

Vastuunjakotaulukko Oulangan luontokeskus

Yleisperiaatteet:

- Vastuunjakotaulukkoa voidaan tarvittaessa tarkentaa lopullisessa vuokraneuvottelussa.
- Vuokralainen ja vuokranantaja vastaavat sopimuskaudella vuokrakohteen ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaisesti.
- Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen kiinteistöhuollosta ja sen kustannuksista vastuunjakotaulukon mukaisesti. Metsähallituksella on kiinteistöhuollon sopimus ISS Palvelut Oy:n kanssa. Vuokralainen ilmoittaa kiinteistöhuoltoon liittyvistä epäkohdista Metsähallituksen kiinteistövastuuhenkilölle, joka toimii vuokranantajan edustajana.
- Vuokranantaja vastaa rakennuksen peruskorjauksesta ja päättää kulloinkin tehtävistä peruskorjaustoista. Peruskorjaustarpeet seuraavalle 10-vuotiskaudelle on mainittu 30.9.2025 valmistuneessa Kuntoarviossa.
- Vuokralainen vastaa rakennusten irtaimistoista, koneista ja laitteista alla olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti, muusta vastaa vuokranantaja.
- Rakennusten osalta noudatetaan muilta osin lakia liikehuoneistojen vuokraamisesta.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Kiinteistöön liittyvät verotukset: Kiinteistövero	x		
Vakuutukset: Rakennusten kiinteistövakuutukset	x		
Vakuutukset: Toiminnan vastuuvakuutus		x	Tämän tulee sisältää myös ympäristövahingot. Vuokralaisen tulee erikseen pyytämättä toimittaa vuosittain tammikuussa kopio voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta vuokranantajan edustajalle.
Vakuutukset: Vuokralaisen tai kolmannen osapuolen irtain		x	Vuokralainen vakuuttaa halutessaan.
Toiminnan viranomaisluvat, tarkastukset ja -maksut: Vuokralaisen liiketoimintaan liittyvät viranomaisluvat, tarkastukset ja niiden maksut		x	

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Varaus- ja kassajärjestelmät, maksupäätteet sekä tietoliikenneyhteydet ja laitteet		x	Vuokralainen hankkii ja ylläpitää kustannuksellaan laitteet ja järjestelmät. Vuokranantaja irtisanoo omat järjestelmät ja niiden liittymät.
Murtohälytinjärjestelmä: Kameravalvonta		x	Vuokralainen hankkii ja ylläpitää järjestelmät, jos katsoo ne tarpeelliseksi. Tällä hetkellä Oulangan luontokeskuksessa ei ole kameravalvontajärjestelmää.
Murtohälytinjärjestelmä: Murtohälytykset (rakennusautomaation valvontajärjestelmä)	x		Hälytysohjaus menee kiinteistöhuoltoyhtiölle.
Murtohälytinjärjestelmä: Vartiointi	x		Murtohälytykset menevät kiinteistöhuoltoyhtiölle. Muuta vartiointia ei ole järjestetty.
Murtohälytinjärjestelmä: Murtohälytinjärjestelmän korjaukset	x		
Sähkölämpöjärjestelmä: Lämmitysjärjestelmät	x		Säteilylämmittimien, sähköpattereiden, lattialämmitysjärjestelmien ja ilmalämpöpumppujen (3 kpl) tarkkailu sekä ilmenevien jatkotoimenpiteiden huolehtiminen.
Sähkölämpöjärjestelmä: Sääto-, mittaus-, hälytys- ja ohjauslaitteet	x		Lämpötilojen säätö vuokranantajan edustajan ohjeiden mukaisesti. Mittauslaitteiden toiminnan tarkkailu. Ohjauslaitteiden toiminnan tarkkailu. Ohjauskellojen säätö vuokranantajan edustajan ohjeiden mukaisesti. Tarvittavien huoltojen tilaaminen vuokranantajan edustajan ohjeiden mukaisesti.
Vesi- ja viemärijärjestelmät			Yleistavoitteena on, että vesi- ja viemärijärjestelmän sekä oheislaitteiden, joista ei ole muuta erillistä huoltosopimusta, toimivuus ja kunto ovat sellaisia, että niistä riippuvat sovitut sisäolot (lämmin ja kylmä käyttövesi) saavutetaan.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Vesi- ja viemärijärjestelmät: Vesijohdot ja -kalusteet	x	x	Verkoston tarkkailu ja ilmenevien vuotojen jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun. Pumppujen toiminnan tarkkailu ja ilmenevien vikojen jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun. Linjasulkujen toiminnan tarkkailu huoltotöiden yhteydessä. Yksittäisten hanojen ja sekoittajien vaihdot varusteineen vastaaviin asetuksiin. Yksittäiset WC-huuhtelumekanismien vaihdot. Yksittäiset tiivisteiden vaihdot. Vuokralaisen vastuulla on ilmoittaa välittömästi havaitsemistaan vesivuodoista vuokranantajan edustajalle.
Vesi- ja viemärijärjestelmät: Käyttövesi	x		Luontokeskuksella on oma porakaivo, joten vesimaksuja ole. Kiinteistöhuoltoyhtiö vastaa veden laadun valvonnasta ja porakaivon kunnossapidosta.
Vesi- ja viemärijärjestelmät: Viemäriputkisto ja varusteet	x	x	Verkoston tarkkailu ja ilmenevien vuotojen jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun. Viemäreiden avaus käsityökaluin, tarvittaessa koneavun tilaaminen vuokranantajan lukuun. Jätevesipumppaamon hoito laitetoimittajan ohjeiden mukaan. Saostus- ja erotuskaivojen tyhjennysten tilaaminen vuokranantajan lukuun. Vuokralaisen vastuulla on ilmoittaa välittömästi havaitsemistaan viemärijärjestelmien vuodoista vuokranantajan edustajalle.
Vesi- ja viemärijärjestelmät: Keittiön rasvasäiliö		x	Keittiön rasvasäiliön tyhjentämisestä vastaa vuokralainen.
Vesi- ja viemärijärjestelmät: Vesivuotohälytykset	x		Automaattisen hälytysjärjestelmän tunnistamat vesivuotohavainnot ohjautuvat kiinteistöhuoltoyhtiölle.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Ilmanvaihtojärjestelmät			Yleistavoitteena on tulo- ja poistoilmalaitteiston, -kanaviston, LTO-sekä säätö-, mittaus-, hälytys- ja ohjauslaitteiden kunnon säilyttäminen.
Ilmanvaihtojärjestelmät: Tulo- ja poistoilmakoneiden huolto kerran vuodessa sisältää seuraavat toimenpiteet	x		Ulkosäleikköjen puhdistus roskista ja muista epäpuhtauksista. Sälepeltien puhdistus, voitelu ja toiminnan kokeilu. Sälepeltien moottorien toiminnan tarkistus. Sälepeltien nivelien puhdistus, voitelu ja kokeilu. Suodattimien tiiviyyden tarkistus. Suodattimien vaihto. Kiilalahioiden tarkistus, vaihto tarvittaessa. Lämmön talteenoton toiminnan tarkistus. Patterien puhtauden tarkistus, tarvittaessa imurointi. Verkon tarkkailu ja ilmenevien vuotojen korjaukseen johtavista jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun. Nestemäärien ja glykoliverkostojen pakkaskestävyyden tarkistus, tarvittaessa lisäys ja patterien ilmaus. Pumppujen toiminnan tarkkailu ja ilmenevien vikojen korjaukseen johtavista jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun. Paisuntajärjestelmän tarkkailu ja ilmenevien vikojen korjaukseen johtavista jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun. Sekoitusosan säätöpeltien moottorien toiminnan tarkistus. Ilmastoinnin moottoriventtiilien toiminnan tarkistus. Jäätymissuojien toiminnan testaus. Puhaltimien toiminnan tarkistus. Puhallinhioiden tarkistus ja vaihto tarvittaessa. Puhallinkammioiden puhdistus. Huippuimurien toiminnan tarkistus ja tarvittaessa puhdistus. Kanavapuhaltimien toiminnan tarkistus.
Ilmanvaihtojärjestelmät: Ilmanvaihtokanavien puhdistus	x		

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Ilmanvaihtojärjestelmät: Ilmalämpöpumput	x		Sisäyksiköiden suodattimien puhdistus. Ulkoyksiköiden puhtaanapito. Ammattilaishuolto vähintään viiden (5) vuoden välein vuokranantajan lukuun. Korjaukset ja uusinnat vuokranantajan lukuun.
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Paloilmoitinkeskus, palopostit	x		Automaattisen paloilmoitinkeskuksen vastuu sekä koestus 1 x kuukaudessa. Palopostien paineiden tarkastus kerran viikossa, koestukset kerran kuukaudessa ja vuositarkastuksen tilaaminen.
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Palohälytykset (rakennusautomaation valvontajärjestelmä)	x		Hälytysohjaus menee myös kiinteistöhuoltoyhtiölle.
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Järjestelmän korjaukset	x		
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Palovaroittimet	x		
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Palotarkastukset	x		Vuokranantaja vastaa siitä, että lakisääteiset palotarkastukset tehdään ajallaan.
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Sammuttimet määräysten mukaisesti	x		Lakisääteiset määräaikaistarkastukset sekä mahdollinen uusinta kustannuksineen.
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Pelastussuunnitelman laatiminen ja päivitys tietojen muuttuessa	x		
Palontorjunta- ja sammutusjärjestelmät: Nuohoukset		x	Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan, että nuohoukset suoritetaan pelastuslain mukaisesti. Nuohouksista tulee toimittaa kopiot vuokranantajan edustajalle.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Yleiset, kiinteistötekniset ja käyttäjien tilat			Näihin tiloihin kuuluvat porrashuoneet, aulat, puku- ja pesuhuoneet, yms. yleiset tilat sekä sähkö- ja teletilat, kojehuoneet, siivous- ja huoltotilat, jätekatos, toimisto-, keittiö-, ruokailu-, peseytymis-, WC-, varasto-, ulkoterassi, ulko-WC yms. tilat. Toimenpiteet tehdään huoltokäyntien yhteydessä.
Yleiset, kiinteistötekniset ja käyttäjien tilat: Ovet	x		Saranoiden kiristys ja voitelu. Aukaisu- ja lukitusmekanismien kiristys ja voitelu. Toimivuuden ja tiiviydyn tarkkailu. Pintavikojen ja puutteiden havainnointi ja jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun (esim. lukkosepän työt vuokranantajan lukuun).
Yleiset, kiinteistötekniset ja käyttäjien tilat: Lattiat, seinät ja katot	x		Pintavikojen ja puutteiden havainnointi jatkotoimenpiteistä huolehtiminen vuokranantajan lukuun. Lattian puhtaanapito teknisissä tiloissa.
Yleiset, kiinteistötekniset ja käyttäjien tilat: Huoltokäytävät	x		Huoltokäytävien siisteyden valvonta viikoittain.
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Sähkönsyöttö- ja jakojärjestelmät	x		Sähkökeskusten silmämääräinen tarkkailu ja siistinä pitäminen.
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Sisävalaistusjärjestelmät	x		Yleisten ja teknisten tilojen lampun ja sulakkeen vaihto tarvittaessa. Turvavalojärjestelmän koestus 4 x vuodessa. Turvavalojärjestelmän akustojen hoito.
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Lakisääteiset tarkastukset	x		
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Järjestelmän ja kiinteiden laitteiden uusinnat ja korjaukset	x		

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Sähkön kulutus- ja siirtomaksut		x	Vuokranantaja ei rakennuksen omistajana voi sanoa irti sähköliittymiä, mutta vuokranantaja päivittää sopimuksia siten, että kaikki sähkön kulutus- ja siirtomaksut osoitetaan vuokralaiselle. Mikäli tämä ei onnistu, vuokranantaja laskuttaa vuokralaista sähkömaksuista.
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Kiinteiden valaisinten uusiminen	x		
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Kiinteiden valaisinten lamput	x		
Valvonta- ja sähköjärjestelmät: Pistokkeella kytkettävät valaisimet ja niiden lamput		x	
Ulkoalueiden laitejärjestelmät: Viemärit ja putkistot	x		Viemäriinjojen toiminnan tarkkailu. Kaivonkansien tarkkailu. Kaivojen tyhjennyksen tilaaminen tarvittaessa. Salaojakaivojen toiminnan tarkkailu ja jatkotoimenpiteistä huolehtiminen.
Ulkoalueiden laitejärjestelmät: Vesikaton rakenteet ja varusteet	x	x	Vikojen ja puutteiden havainnointi. Vuokranantajan edustajan informointi. Kattokourujen puhdistus keväällä ja syksyllä. Vuokralaisen vastuulla on informoida vuokranantajan edustajaa välittömästi havaitsemistaan epäkohdista.
Ulkoalueiden laitejärjestelmät: Julkisivun rakenteet	x	x	Julkisivun rakenteita ovat sokkeli, ulkoseinät, ulko-ovet, ulkoikkunat, venttiilit, vesipisteet, ulkotasot ja parvekkeet. Vikojen ja puutteiden havainnointi ja vuokranantajan edustajan informointi. Vuokralaisen vastuulla on informoida vuokranantajan edustajaa välittömästi havaitsemistaan epäkohdista.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Ulkoalueiden rakenteet ja -varusteet	x		Ulkorakenteita ovat kaikki kiinteistön ulkoalueilla erillään rakennuksesta sijaitsevat rakenteet. Ulkovarusteita ovat esimerkiksi leikkitelineet, pölytys- ja kuivaustelineet, penkit, postilaatikot, lipputangot, aidat, rallit ja liikennemerkkit.
Ulkoalueiden rakenteet ja -varusteet: Ulkorakenteet	x	x	Vikojen ja puutteiden havainnointi. Vuokranantajan edustajan informointi. Vuokralaisen vastuulla on informoida vuokranantajan edustajaa välittömästi havaitsemistaan epäkohdista.
Ulkoalueiden rakenteet ja -varusteet: Ulkoalueiden sähköjärjestelmät	x		Lampun ja sulakkeen vaihto tarvittaessa. Autolämmityspistorasioiden toiminnan tarkkailu. Lumensulatusjärjestelmän toiminnan tarkkailu. Ulkovalaistuksen aikaohjauksen muutos- ja säätötyöt (vähintään 4 krt/vuosi).
Ulkoalueet talvikaudella: Yleiset vastuut	x		Yöllä ja illalla sataneen lumipyryn tai tuiskun jälkeen poistetaan irtolumi jalankulkualueilta. Milloin lumisade on runsasta ja jatkuvaa, pyritään lumisateen aikana pitämään kulkureitit auki. Käsilumityöt tehdään normaalityöaikana. Liukkauden torjunta suoritetaan lumenaurauksen jälkeen, jos kulkupinnat ovat liukkaita. Sääolosuhteiden vaihdellessa suoritetaan liukkaudentorjunta normaalin työajan puitteissa. Liukkaudentorjuntaan käytetään pikkusepeliä 3–6 mm
Ulkoalueet talvikaudella: Lumenauraus		x	Luontokeskuksen ulkoalueiden ja pysäköintialueen lumenaurauksesta vastaa vuokralainen. Piha pidetään aurattuna ympäri vuoden, myös silloin kun luontokeskus on suljettuna. Auraukseen kuuluu myös liukkauden torjunta ajoalueiden osalta.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Ulkoalueet talvikaudella: Jalankulkualueet	x		Liukkauden torjunta. Sääolosuhteiden vaihdellessa suoritetaan liukkaudentorjunta normaalin työajan puitteissa. Liukkaudentorjuntaan käytetään pikkusepeliä 3–6 mm
Ulkoalueet talvikaudella: Muut kohteet	x		Kattolumen pudotuksen tilaaminen vuokranantajan lukuun.
Ulkoalueet talvikaudella: Liputuspäivät		x	Vuokralainen hoitaa lipunnoston ja -laskun virallisina liputuspäivinä.
Viheralueet kasvukaudella: Piha-alue ja rakennusten vierustat	x		Luontokeskuksen piha-alue on luonnonmukainen. Mahdolliset istutukset (puut/pensaat) pidetään siistinä. Seinien ja rakenteiden reunoilla ja puiden ympärillä ei ole pitkiä ruohoja.
Viheralueet kasvukaudella: Luonnonmukainen piha-alue	x		Irtoroskien poisto. Haravointi.
Ulkoalueet ympäri vuoden: Ajo- ja jalankulkualueet	x		Jalkakäytävillä ja sisäänkäynneillä saa olla arkipäivinä korkeintaan illan ja yön ajan silmiinpistäviä roskia. Jätteidenkeräilypaikka pidetään siistinä. Seurataan jäteastioiden tyhjennyskertojen sopivuutta ja tarvittaessa informoidaan vuokranantajan edustajaa. Irtoroskien poisto 1–2 x vko. Roskakorien ja tuhkakuppien tyhjennys 1–2 x vko. Hiekoitushiekkojen poisto keväällä 1 kertaa.
Erillisveloitettavat työt ja palvelut	x		Rakennuksissa tehtävät pienkorjaustyöt sisältyvät veloitushintaan siinä määrin kuin ne ovat kiinteistöhuollon läsnä olevan henkilöstön huomioon ottaen mahdollisia toteuttaa.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
			Mikäli pienkorjaustöitä ilmenee enemmän kuin läsnä olevan henkilöstön toimesta on mahdollista toteuttaa, suoritetaan ne erillisveloituksella. Erillisveloitettavia töitä ovat mm. seuraavat: • Päivystysaikaiset työt veloitetaan erikseen. • Mahdolliset kiinteistönhuollossa tarvittavat nosturilaitteet kustantaa vuokranantaja. Nosturia tarvitaan, mikäli tarvittavien tikkaiden työskentelykorkeus on yli 2 m (VNa 205/2009 (32§)). • Kiinteistöltä lähtevät valvontajärjestelmän käytöstä aiheutuvat linjasiirto- ym. vastaavat maksut kustantaa vuokranantaja. • Huollon tarvikkeiden ja materiaalien (kuten lamput, sulakkeet jne.) täydennykset kustantaa vuokranantaja. • Ilmanvaihtokanaviston ja -venttiilien puhdistus erillisveloituksella. • Lamppujen ryhmävaihto suoritetaan erillisveloituksella.
Jätehuolto: Jätehuollon toteuttaminen		x	Vuokralainen vastaa kokonaisuudessaan, sisältäen myös jäteastiat.
Ravintola/kahvio: Televisiot, infonäytöt ja vastaavat		x	
Ravintola/kahvio: Astianpesukone, suurtalous		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Pakkashuone, suurtalous	x		Kylmävarasto.
Ravintola/kahvio: Pakastekaapit, suurtalous		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Uuni, suurtalous		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Jääkaapit, suurtalous		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Ravintola/kahvio: Jääkaapit/pakastimet muut		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Juomakaapit		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Rasvakeitin		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Parila		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Pizzauuni		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Mikroaaltouunit		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Kahvinkeitin		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Lämpölevy		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Kiinteät kalusteet	x		
Ravintola/kahvio: Pöydät, tuolit ja muut irtokalusteet		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla. Vuokranantajan hankkimat kahvilakalusteet voidaan myydä vuokralaiselle, mikäli vuokralainen katsoo ne käyttökelpoisiksi.
Ravintola/kahvio: Muut koneet ja laitteet, ruoanvalmistus		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.
Ravintola/kahvio: Kahvilavarustus		x	Kunnossapito, korjaus ja tarvittaessa uusiminen vuokralaisen vastuulla.

Tehtävä/Vastuu	Vuokranantajan vastuu	Vuokralaisen vastuu	Tarkennus
Ravintola/kahvio: Astiastot, aterimet		x	Astiasto ja muu keittiövälineistö on vuokranantajan hankkimaa. Myydään vuokralaiselle, mikäli vuokralainen katsoo ne käyttökelpoisiksi.
Siivous: Luontokeskuksen sisätilojen siivous		x	
Siivous: Siivousvälineistö Siivousaineet Siivoustarvikkeet Pölynimurit WC-paperit, talouspaperit, käsien- pesuaineet, käsien desinfiointiaineet Muu siivoukseen ja hygieniaan tarvittava välineistö ja aineet		x	Siivouksessa ja koneissa käytettävät pesuaineiden on oltava jätevedenpuhdistamon (biologisen puhdistamon) toimintaan soveltuvia.
Näyttelyn huolto ja korjaus: Näyttelyyn liittyvän laitteiston huolto ja korjaus. AV-laitteiston korjaus/uusiminen.	x		

Muuta huomioitavaa:

Mahdollisissa LVI-vahingoissa vuokralainen vastaa Metsähallituksen vakuutusten omavastuuosuudesta, mikäli vahinko johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta ja vahinko on korvattavissa vuokranantajan vakuutuksesta.

Jos luontokeskus on osan vuotta suljettuna, kuuluu kohteen laittaminen talvikuntoon ja palauttaminen kesäkäyttöön kokonaisuudessaan vuokralaiselle.

Pysäköintialueen äärellä sijaitsevan ulkokäymälän huollosta vastaa vuokranantaja.

Rakennusten lämmöt, mikäli luontokeskus suljetaan käytöltä osaksi vuotta: Peruslämpö talviaikana (vähintään +14) pidetään luontokeskuksen päärakennuksessa. Muiden rakennusten (esim. erillinen varasto) ja tilojen lämmöt voidaan katkaista talviajaksi. Vuokralainen on velvollinen seuramaan kustannuksellaan talviaikaisia peruslämpöjä jäätymisvaurioiden estämiseksi.

Vesi- ja viemärijärjestelmät sekä vesikalusteet:

- Kylmilleen jäävien rakennusten ja tilojen lattiakaivot, vesilukot, vesijohtoputkistot ja vesikalusteet (pöntöt, hanat, lämminvesivaraajat yms.) tyhjennetään vedestä. Vuokralainen vastaa.
- Vuokralaisen tulee varmistaa ja tarvittaessa käyttää ammattilaista kustannuksellaan, että kaikki edellä mainitut järjestelmät ja vesikalusteet on tyhjennetty vedestä jäätymisvaurioiden estämiseksi.