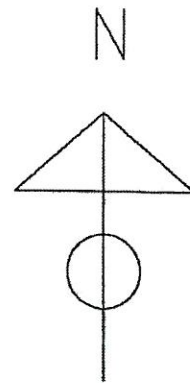


VATTENOMRÅDE

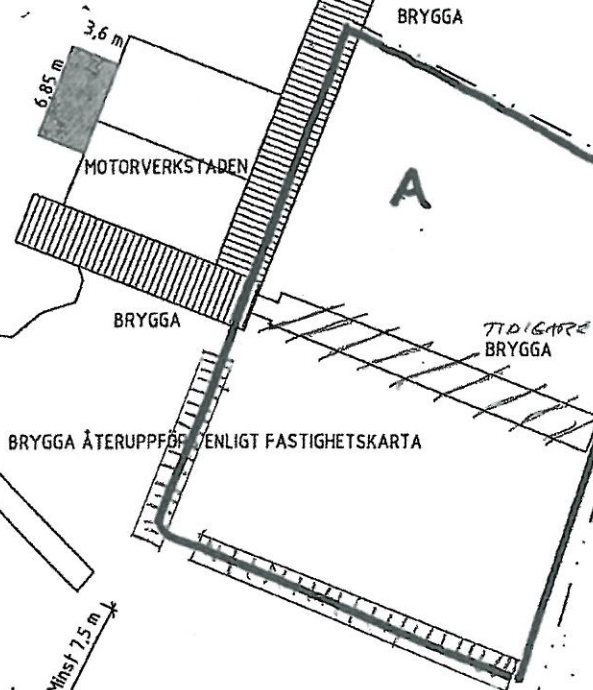
DJURÖ 23:1



=4:495

11:27, 11:28

4:3



KYRKUDDEN 1:1

4:5

Handwritten signature in blue ink.

Ⓔ 7 platser ↑

MARKDISPONERING
SOMMAR

DJURO 23:1

MARKDISPONERING
SOMMARTID

Parkering för
Varvets gäster

A: 2 platser
B: 12 platser

Totalt 14 platser
Parkering för
restaurangens gäster

C: 3 platser
D: 5 platser
E: 9 platser
F: 7 platser

Totalt 17 platser
+ 7 platser på Ⓔ

A = 4,495

BRYGGA

MOTORVERKSTADEN

BRYGGA

BI

BRYGGA ÅTERUPPFÖRS ENLIGT FASTIGHETSKARTA

Minst 7,5 m

4:5

Skala 1:50

Handwritten signature and initials in blue ink.

MARKDISPONERING
VINTER

DJURÖ 23:1

MARKDISPONERING
VINTERID

Ytor för båtuppsättning

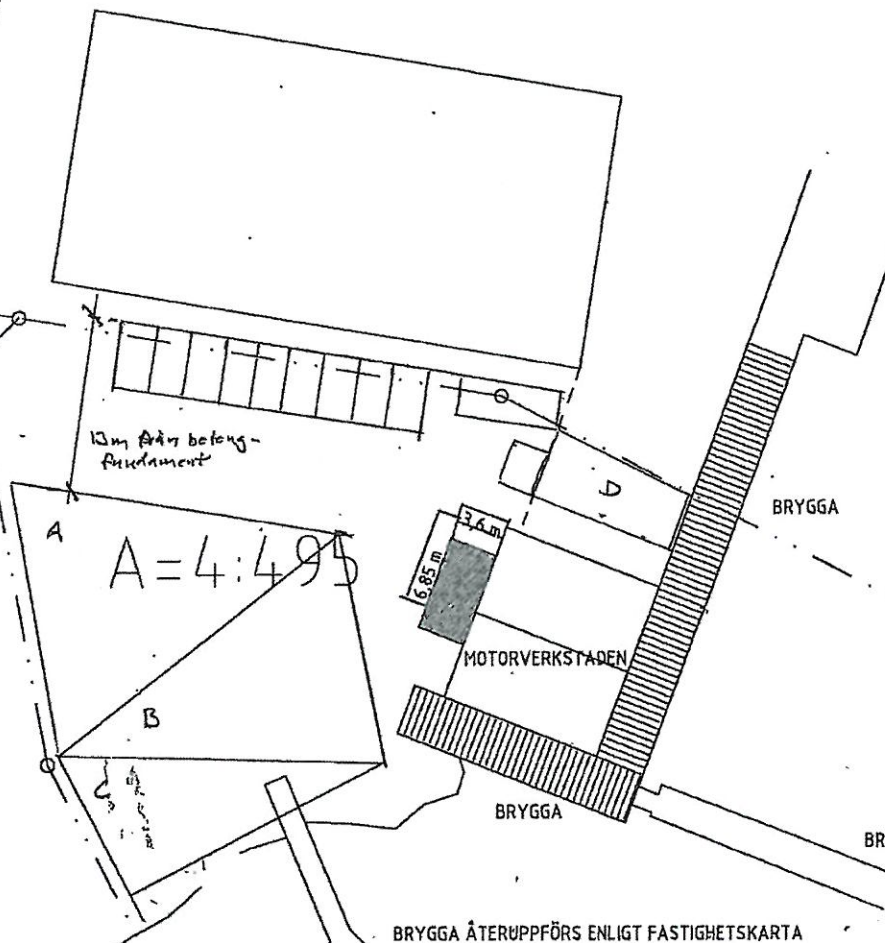
$$A \quad 20 \times 23 = 460/2 = 230 \text{ m}^2$$

$$B \quad 17 \times 23 = 391/2 = 196 \text{ m}^2$$

$$C \quad 11 \times 21 = 231/2 = 115 \text{ m}^2$$

$$D \quad 10 \times 5 = 50 \text{ m}^2$$

$$\text{Totalt} \quad \underline{591 \text{ m}^2}$$



4:5

B
C
D

Motorverkstan - Inventarier i teknikrum och Privata inventarier som lånas ut

TEKNIKRUM

Manualer

- CTC EcoZenit I 350, för fastighetsägaren
- CTC EcoZenit I 350, för installatören
- Busch KB 0010/0016D (fläkt?)
- Kontrolljournal för larmanläggning -Driftinstruktion ventilation (på vägg vänster innanför dörr)
- Lathund brandlarm (vänster innanför dörr)

HWC

Foto prästgård (kanvasorginal)

MATSAL

Propeller krom

Foto x2, Segelbåt sjösättning, Ersson & kompanjon i verstad

Backslag

Rostigt Oljesil

Liten mjölkkan

Stora treskurna block, lyfttalja

Slagbord med tillhörande pall

Eldgaller och eldverktyg

Träverktyg - Långa trästavar med liten metallögla (3 st), Golvampa med skeppsmotiv

Injektor, motordel

Livbälte

Flytväst Elvström

Mjölkkan

Sågklinga

Saxar (2)

Verktyg (rostigt)

Backar Apotekarnes x4 inkl. Ca 20 gamla flaskor

Brödburk plåt

KONTOR

Inget

LÄGENHET

Vattenkan

Kaffekan

Balja, plåt

Saker på två hyllor - Glasburk med blandare, Trälåda med 6 glas, trälåda med 4 glas, Kaffekvarn mm

Foton x2, Sandhamn, Två män i segelbåt

Fönstervägg:

Propeller x 2 vit, krom

Foton x4, Sandhamn x2, sjösättning motorbåt, två gubbar

Slagbord halvcirkel

Bytta plåt stor

Porslinskål stor vitkruka

Fyrarmade ljusstakar mörka

Handwritten signature in blue ink.

Rökkanal:

Slagbord, brunt

Trälåda med nätpinnar x 2

Foto, större, verkstadsmotiv

Stor canvas

Tak:

Nät

Segel

LGH, hyllan ovan hall

Repstege cn

Kista, välv lock

Ragnhilds skrin

Mjolkflaska i träställning

Trälådor x2

FAST MONT

HWC: Handfatskommod

BAD plan 2: handfatskommod

Handwritten signature or initials in blue ink.

DRIFT & UNDERHÅLLSFÖRESKRIFTER FÖR HYRESOBJEKTET – DEL AV FASTIGHETEN DJURÖ 4:495

Tekniska anläggningar

- Viktiga tekniska anläggningar omfattar
 - o Värmepanna, eldriven, CTC EcoZenit I 350
 - o Varmvattenberedare
 - o Fläktsystem
 - o Två rökkanalfläktar, en till svartplåtskanal och en till öppna spisen
 - o Elanläggning med elskåp utvändigt och elcentral i teknikrum
 - o Två avloppsbrunnar framför lastkajen, en som pumpar köksavlopp till fettavskiljare och en som pumpar allt avlopp till kommunal anläggning utanför entrégrunden. Reglerdon till brunnarna finns monterat till höger i utrymmer för fettavskiljaren
- Manualer, instruktioner och anvisningar, för anläggningar för Värme, VA, El och fläktsystem finns tillgängliga i teknikrummet enligt följande
 - o CTC EcoZenit I 350, för fastighetsägaren
 - o CTC EcoZenit I 350, för installatören
 - o Kontrolljournal för larmanläggning
 - o Driftinstruktion ventilation (på vägg vänster innanför dörr)
 - o Busch KB 0010/0016D (fläkt?)
 - o Lathund brandlarm (vänster innanför dörr)

Väsentliga underhållsåtgärder

- Sotning av rökkanaler skall genomföras regelbundet. Nödvändig frekvens beror på restaurangens utnyttjande och bör överenskommas med sotarmästare
- Filter i fläktarna skall bytas efter indikering på fläktstyrningen
- Fettavskiljaren skall tömmas efter högsäsongen, t.ex. under september eller oktober varje år eller oftare enligt myndighets anvisningar
- De två VA brunnarna utomhus skall rengöras och spolats minst en gång per år efter högsäsongen, t.ex. under september eller oktober, gärna i samband med tömning av fettavskiljare
- Yttre belysning skall inspekteras regelbundet så att samtliga ytterlampor lyser

Uppvärmning

- Byggnaden skall vara underhållsuppvärmd året runt till en temperatur av minst 8 grader Celsius.
- Reglering av rumstemperatur sker normalt genom en kombination av inställning på pannan och reglering vid varje radiator
- Minst fyra radiatorer på varje plan måste vara påslagna på minst 1-2 för att inte cirkulationspumpen skall förstöras (Checka med Robert Nemwill!)

- Då verksamheten inte är igång vintertid bör värmen sänkas och energiåtgången minimeras genom följande åtgärder
 - o Fläktsystemet stängs av (Mycket viktigt)
 - o Radiatorerna sätts på 1 eller den nivå som krävs för att hålla 8 grader

Frostförebyggande åtgärd

- Värmekabeln som värmer inkommande vatten (i teknikrummet) skall sättas på senast 1 oktober och stängas av tidigast 1 maj varje år

Byggnader utvändigt

- Förbättringsmålning skall ske efter behov
- Underhållsmålning skall ske med samma färg – färgtyp och nyans - som existerande "falu rödfärg" rött och svart

Byggnader invändigt

- Översyn av trycken och lås samt eluttag bör ske regelbundet genom att skruvar dras åt. Tid sparas genom att nya skruvar inte behöver införskaffas
- Underhåll eller andra åtgärder får inte företas vad avser innerväggar eller tak utan världens godkännande
- Duschen i bad utrymmet på plan två får icke användas om inte duschvägg först installeras för att hindra fuktskador på dörrkarm

Del av brygganläggningen som disponeras av hyresgästen

- Underhåll skall inbegripa årlig inoljning av den del av brygganläggningen som disponeras av hyresgästen

Hantering av VA-problem som kan uppstå

- Vattenläckage
 - o Stäng huvudkranen vid tillloppsledning vid golvet direkt till höger innanför dörren till teknikrummet
- Översvämning vid avloppsbrunn
 - o Gör manuell "override" och sätt på felande pump manuellt vid reglerdonen till höger i utrymme för fettavskiljaren

Viktiga kontakter vid allvarliga fel som personalen inte själva kan åtgärda

- VA, Robert Nemwill, AN Rör, Djurhamn, 073 960 4906
- El, Ronny Blomstrand, Stavsås Elbyrå, Stavsås, 070 827 5362
- Fläktsystem, Jari Dahlgren, Stockholm Luft & Installation, 070 422 5250

ORDNINGSFÖRESKRIFTER FÖR HYRESOBJEKTET – DEL AV FASTIGHETEN DJURÖ 4:495

Byggnader utvändigt

- Förändringar på byggnader får inte företas utan värdens skriftliga godkännande
- Befintliga bokstäver mot sjösidan med texten "Motorverkstan" får inte ändras eller tas bort

Byggnader invändigt

- Väggar, innerväggar, övrig fast inredning och belysning får inte ändras utan värdens skriftliga godkännande
- Instruktioner och anvisningar för anläggningar för Värme, VA, El och fläktssystem skall finnas tillgängliga i teknikrummet
- Lokalen får inte användas för annat än restaurangverksamhet

Tekniska anläggningar

- Placeringen av eventuell kylcontainer eller andra yttre anläggningar av temporär natur skall ske efter godkännande av värden.

Markområdet utomhus som disponeras av hyresgästen

- Disponering av parkeringsområdet skall ske enligt värdens anvisning
- Värden planerar att anlägga en grind vid infarten till fastigheten. När så skett skall grinden hållas stängd när verksamheten inte håller öppet
- Markområdet skall hållas rent från skräp och får inte användas som sopupplag
- Sophantering och annan för verksamheten nödvändig hantering eller lagring skall ordnas så diskret och avskärmat som möjligt och ombesörjes av hyresgästen

Del av brygganläggningen som disponeras av hyresgästen

- Denna del av bryggan är enkom till för restaurangens gäster och fasta bryggplatser får inte hyras ut
- Förtöjning skall ske enbart ske längs bryggorna och ankring är inte tillåten
- Bryggan utgör inte någon gästhamn och restauranggäster får inte beredas tillfälle till att ligga över natten
- Vid pontonbryggorna får inte båtar med en större vikt än 15 ton förtöjas.
- Vid den större bryggan kan mindre taxibåtar beredas tillfälle att sätta iland gäster. Bryggan får inte angöras av båtar med en större vikt än 15 ton. Undantag kan ges efter speciellt samråd med skepparen på förhand.
- Inga båtar utom restaurangens gäster äger rätt att disponera bryggplatserna. Det åligger hyresvärden och hyresgästen att tillsammans tillse att brygganläggningen används på avsett sätt och att främmande båtar avvisas
- Brygganläggningen får inte disponeras om

4
B
CN

- Fasta anläggningar får inte göras på brygganläggningen utan värdens skriftliga tillstånd
- Hyresgästen är ansvarig för de gäster som nyttjar bryggan och skall ha ansvarsförsäkring omfattande detta.

Skyltar

- Uppsättande av skyltar utomhus får endast ske efter samråd med värden

Drift av verksamheten

- Verksamheten skall inte ske efter kl 01.00 i enlighet med serveringstillståndet
- Vid enstaka tillfällen efter myndighets godkännande kan verksamhet ske till 02.00
- Avslutande av verksamhet skall ske med hänsynstagande till de boende runt restaurangen. Personalen skall göras uppmärksam på detta så att stängning sker så tyst som möjligt
- Stor återhållsamhet skall ske med eventuell bakgrundsmusik utomhus.
- För eventuella musikevenemang utomhus måste samråd med värden ske.
- Placering av högtalare utomhus kräver hyresvärdens tillstånd.
- Bordsplaceringen utomhus skall på bryggan ske inom ett område som sträcker sig högst 220 cm från husväggen.
- Det mellersta fönstret på plan två skall alltid hållas stängt (skada gör att det inte får öppnas). Vid öppning kan det rasa ned på bryggan vilket undviks om det alltid hålls stängt.
- Vid användning av musikanläggning eller vid levande musik på plan två skall dörren mot den yttre terrassen på plan två hållas stängd.
- Hyresgästen bör fästa vikt vid att etablera goda relationer med båtvarvet och de kringboende för ömsesidigt samarbete och nöjda gäster.

RS
/RS
RS