


<b>Structor</b>	<b>Statusbesiktning</b>
	Uthyrningslägenheter Grännäs

Sida 1(11)

Festplatsvägen  
615 33 Valdemarsvik

2022-06-20  
Projekt. nr: 2137-2202



	<b>Statusbesiktning</b>
	Uthyrningslägenheter Grännäs

Sida 2(11)

## Besiktningens utlåtande:

### Uppdrag:

På uppdrag av Valdemarsviks kommun har Structor fått i uppdrag att bedöma statusen av byggdelar av byggnad med uthyrningslägenheter på Grännäs, Festplatsvägen. Besiktningen skall vara till hjälp för kommande beslut om åtgärder.

Uppdraget omfattar även åtgärdsförslag/principförslag, detta redovisas i slutet av detta utlåtande.

### Objekt:

Adress: Festplatsvägen  
615 33 Valdemarsvik

Närvarande: Niclas Bodén, Structor  
Peter Tauberman, Valdemarsviks kommun

Besiktningsdatum: 2022-06-20

### Bakgrund:

För att Valdemarsviks kommun ska kunna ta beslut om eventuella åtgärder för byggnaden har Structor fått i uppdrag att ta fram en statusbesiktning. Inga ritningar har erhållits inför uppdraget.

### Konstruktion:

Då inga ritningar har erhållits så har byggnadens konstruktion enbart kunnat antas utifrån vad som kunnat ses vid platsbesök. Structor har inte utfört några förstörande prover för att se byggnadens konstruktion eller eventuella bakomliggande skador.

Byggnaden består av 1-plan. Grundläggningen är torpargrund och stommen består av trä. Fasaden är liggande träpanel och sadeltaket har en plåtbeklädnad.




#### Grundläggning:



Exempelbild torpargrunden.



Exempelbild uppstolpning av torpargrunden.

	Statusbesiktning
	Uthyrningslägenheter Grännäs

Sida 4(11)

### Panel och utvändiga trädetaljer:



Exempelbild på färgsläp och torrsprickor på panel i söderläge.



Exempelbild vindskivor.




#### Vinden:



Exempelbild vinden.



Exempelbild vinden.

	Statusbesiktning
	Uthyrningslägenheter Grännäs

Sida 6(11)

## Fönster:



Exempelbild fönster.



Exempelbild fönster.

#### Invändigt:




Exempelbild köksdel.



Exempelbild WC/dusch.



	Statusbesiktning
	Uthyrningslägenheter Grännäs

Sida 8(11)




Exempelbild mattsläpp.




Exempelbild allrum.



	Statusbesiktning
	Uthyrningslägenheter Grännäs



Exempelbild elcentral.

	Statusbesiktning
	Uthyrningslägenheter Grännäs

Sida 10(11)

## Sammanfattning:

Utifrån vad vi kan bedöma i ett längre perspektiv så står kommunen inför två val med denna byggnad. En totalrenovering eller riva och bygga nytt. Ska byggnaden renoveras bör först en fuktbesiktning/-utredning göras för att få koll på stommen och bjälklagens status. Sedan bör en konstruktör göra bedömningen på vilka laster stommen och bjälklag klarar av.

Vid en eventuell renovering bör el, VS och ventilation ses över av en sakkunnig inom dessa områden. Statusen av installationerna är inget som har ingått i detta uppdrag.

Det utvändiga skicket är eftersatt och ska byggnaden stå kvar bör detta åtgärdas. Tak, fasad och fönster är byggnadens skydd mot väder och vind och är inte det i ett bra skick kan nederbörd riskera att tränga in och orsaka framtida fuktskador in i konstruktionen.

Hela byggnaden har en grundläggning som är att betrakta som en riskkonstruktion. En fuktbesiktning/-utredning bör även göras för att ta reda på statusen av bjälklag och stolpar. Bjälklag uppstolpad av stubbar och stockar.

Tecken på äldre läckage kunde noteras på vinden. Taket bör hållas under uppsikt för att säkerställa att inget pågående inläckage finns. Ingen isolering förekommer på vinden. Hängrännor och stuprör är ej anslutna till dagvattenledningar.


Fönstren bedöms generellt ha nått sin tekniska livslängd. Ett fönsterbyte rekommenderas för att säkerställa ett fullgott skydd av byggnaden.

Fasaden är i behov av renovering och målning. Panelen på kortsidan mot söder har en hel del färgsläpp och torrsprickor. Vindskivor har generellt mycket påväxt.

Invändiga bedömningen är utifrån vad som kunnat ses okulärt. Bedömningen är att byggnaden är i behov av ytskikts renovering. Matta har släppt från underlaget på flertal ställen. Generellt golvknarr förekommer i hela byggnaden och golvet lutar även i vissa delar. Utifrån vad en fuktbesiktning/-utredning i grund och stomme kommer fram till så kan det finnas behov av att utreda invändiga skicket närmare.

Sammanfattningsvis skulle en totalrenovering kräva större kostnader och åtgärder.



	Statusbesiktning
	Uthyrningslägenheter Grännäs

Sida 11(11)

## Åtgärdsförslag/principförslag:

Säkerställa torpargrundens kondition och skick.

Fasaden ska renoveras och målas.

Beroende på framtida användning av byggnaden ska isolerings behov projekteras.

Fönster rekommenderas att de byts ut mot nya.

Se över installationerna och åtgärda eventuella brister.

Samtliga åtgärder baseras på befintlig typ av verksamhet. Ska byggnaden användas till andra ändamål kan förutsättningarna bli annorlunda och behovet av åtgärder ändras.

Med vänliga hälsningar  
Structor Östergörland



Niclas Bodén  
011-368859  
niclas.boden@structor.se