


Structor	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 1(49)

Festplatsvägen
615 33 Valdemarsvik

2024-11-19



	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 2(49)

Besiktningens utlåtande:

Uppdrag:

På uppdrag av Valdemarsviks kommun har Structor Östergötland fått i uppdrag att bedöma status på campingbyggnader inklusive dansbana och scenhus på Grännäs.

Objekt:

Adress: Festplatsvägen
615 33 Valdemarsvik

Närvarande: Patrik Hagström, Structor Östergötland AB
Mikael Jonsson, Valdemarsviks kommun

Besiktningens datum: 2024-11-19

Bakgrund:

För att Valdemarsviks kommun ska kunna få en bild över skicket på byggnaderna har Structor fått i uppdrag att ta fram en statusbesiktning. Inga ritningar har erhållits inför uppdraget. Yttertak har inte kunnat besiktats då det var frostbelagda/snötäckta vid besiktningstillfället. Installationer och utrustning har inte heller kontrollerats.

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.

Sanitetshus


Byggår 1972. Byggnaden består av 1-plan. Grundläggning platta på mark och stomme av trä. Fasad av stående träpanel och tak av papp.

Garage

Byggår okänt. Byggnaden består av 1-plan. Grundläggning platta på mark och oisolerad stomme av trä. Fasad av stående träpanel och tak av plåt.

Campingstugor

Byggår timmerstugorna 1993, övriga byggnader okänt. Byggnader är av olika hustyper och består av 1-plan och/eller 1-plan med tillhörande loft. Grundläggningen är plintgrund/krypgrund och stommar består av trä. Fasader är träpanel eller timmerstockar med sadeltak av plåt eller papp.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 3(49)

Receptionsbyggnad

Byggår 2013. Byggnaden består av 1-plan. Grundläggningen är plintgrund och stomme består av trä. Fasad är av stående träpanel med sadeltak av plåt.

Försäljnings- och lotterihus

Byggår okänt. Byggnaden består av 1-plan. Grundläggning är plintgrund och oisolerad stomme av trä. Fasad av liggande träpanel och tak av plåt.

Dansbanescen

Byggår okänt. Byggnaden består av 2-plan. Grundläggning är murad grund och stomme av trä. Fasad av liggande träpanel och tak av plåt.

Dansbana

Byggår okänt. Grundläggning är plintgrund och stomme av trä. Fasad/staket av liggande träpanel och tak av plåt.


Scenhus

Byggår 1988. Byggnaden består av 2-plan. Grundläggning är suterrängkällare med murad grundsockel och stomme av trä. Fasad av stående träpanel och tak av plåt.

Sanitetshus



Översiktsbild

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 4(49)

Panel och utvändiga trädetaljer:



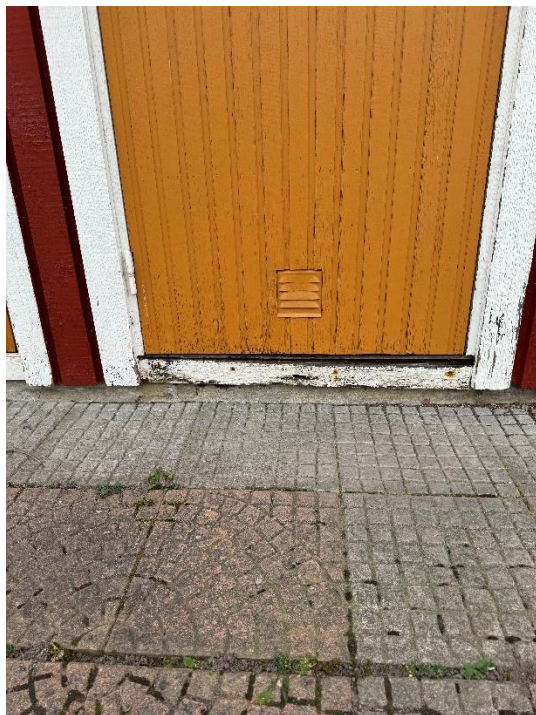
Exempelbild på rötskador och torrsprickor på panel.



Exempelbild på rötskador och torrsprickor på panel.




Exempelbild underhåll av
vindskivor/takfotsbräda.



Exempelbild på underhåll av
dörrar.



Exempelbild på underhåll av
fönster, där plåtar saknas och
färgsläpp finns.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 7(49)

Invändigt:



Exempelbild dusch (herr). Hål kakel med hud- och tvålavlagringar i fogar.



Exempelbild ventilationsdon saknas (tvättstuga).



Exempelbild på takpanel som släppt och bågnar (samlingsrum).



Exempelbild på ej heltäckande klinker mellan golv och vägg (samlingsrum).




Exempelbild på trasigt fönster (samlingsrum).



Exempelbild på ej färdigställt utrymme (herrtoalett).




Exempelbild på ej färdigställt utrymme med ingjutna syllar (förråd).



	Statusbesiktning
	Grännäs camping


Sida 11(49)

	<p>Exempelbild på ej färdigställt utrymme (tvättstuga).</p>
--	---

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 12(49)

	<p>Exempelbild på nyrenoverad familjedusch.</p>
	<p>Exempelbild VVB och elcentral (undercentral).</p>

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 13(49)

Garage:


Panel och utvändiga trädetaljer:



Exempelbild garage med elektisk styrd garageport.



Exempelbild på skada på hängränna.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 14(49)




Exempelbild på obehandlad dörr.

Invändigt:




Exempelbild oisolerat garage.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping


Sida 15(49)

<p>Stuga Ormö Utvändigt:</p> 	<p>Exempelbild på målningsunderhåll.</p>
<p>Invändigt:</p> 	<p>Exempelbild på duschrum.</p>

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

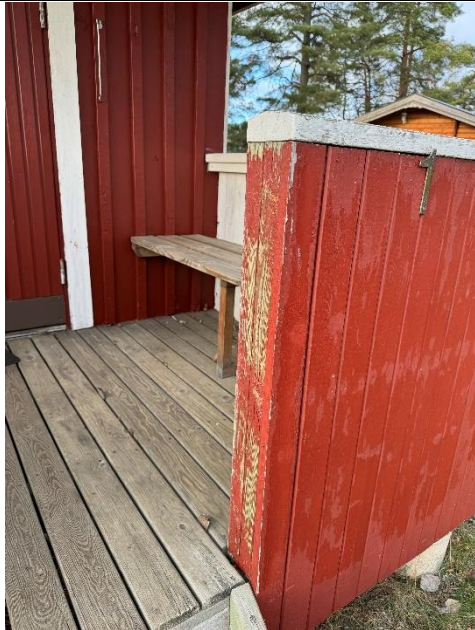
Sida 16(49)

	<p>Exempelbild kök, underhåll av trägolv.</p>
<p>Stuga Olsön Utvändigt:</p> 	<p>Exempelbild på målningsunderhåll.</p>

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 17(49)


<p>Invändigt:</p> 	<p>Exempelbild på kök, underhåll av trägolv.</p>
<p>Stugor Bronäsvagnen 1-5</p> <p>Utvändigt:</p> 	<p>Exempelbild på målningsunderhåll.</p>



Exempelbild på målningsunderhåll.




Exempelbild på målningsunderhåll.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 19(49)

<p>Invändigt:</p> 	<p>Exempelbild invändigt, äldre ytskikt.</p>
	<p>Exempelbild invändigt, äldre ytskikt.</p>

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 20(49)



Exempelbild på vattenskadad diskbänk och blandare som sitter löst i hus Nr 5.

Ämtö stugan

Utvändigt:



Exempelbild på målningsunderhåll.



Exempelbild på målningsunderhåll.



Exempelbild på målningsunderhåll.

Invändigt:



Exempelbild på underhåll av
trägolv.

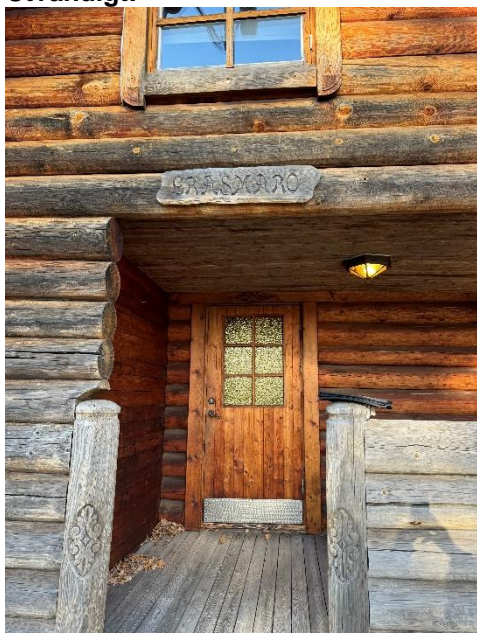
Exempelbild på äldre ytskikt.
Väggmattan blivit dragen i hörn
samt bristfällig mattskarv.




Exempelbild på äldre ytskikt (loft).

Gräsmarö stugan

Utvändigt:



Exempelbild på målningsunderhåll.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 24(49)


<p>Invändigt</p> 	<p>Exempelbild på underhåll av trägolv.</p>
<p>Kättilö stugan Utvändigt:</p> 	<p>Exempelbild på målningsunderhåll.</p>

Invändigt:



Exempelbild på äldre ytskikt.

Väggmattan blivit dragen i hörn
samt bristfällig mattskarv.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 26(49)




Exempelbild på äldre ytskikt.
Bristfällig mattskarv.

Harstena stugan

Utvändigt:



Exempelbild på målningsunderhåll.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 27(49)

<p>Invändigt:</p> 	<p>Exempelbild, väggmattan blivit dragen i hörn, hål i väggmattan samt bristfällig mattskarv.</p>
	<p>Exempelbild på underhåll av trägolv.</p>

Fångö stugan


Utvändigt:



Exempelbild på målningsunderhåll.



Exempelbild på målningsunderhåll.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 29(49)

	<p>Exempelbild, rötskador på stock vid trappan.</p>
<p>Invändigt:</p> 	<p>Exempelbild på underhåll av trägolv.</p>



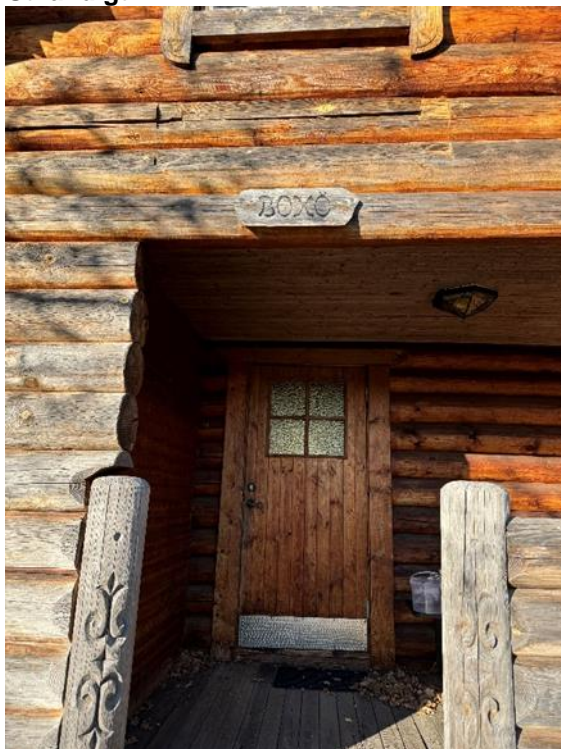
Exempelbild på nyrenoverat duschrum.



Exempelbild, plåtskada på diskbänken.

Bokö

Utvändigt:



Exempelbild på målningsunderhåll.

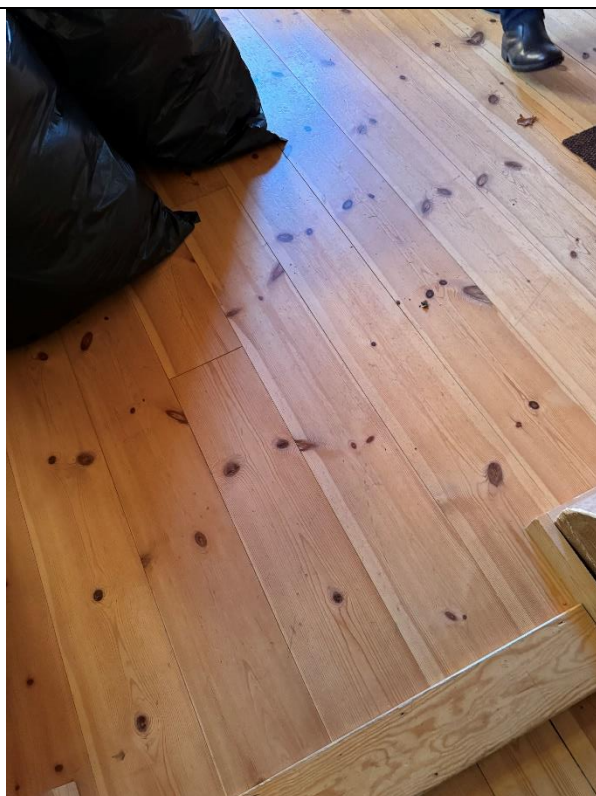
Invändigt:




Exempelbild på nyrenoverat duschrum.



Exempelbild på nyare renoverat kök. Skador på köksskåp vid handtag.



Exempelbild på nyare renoverat trägolv.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 33(49)

<p>Scenhuset Utvändigt:</p> 	<p>Översiktsbild</p>
<p>Förråd Invändigt:</p> 	<p>Exempelbild, målningsunderhåll.</p>

Herrarnas toalett



Exempelbild på relativt ny ytskiktsrenoverad toalett.

Herrarnas toalett



Exempelbild på relativt ny ytskiktsrenoverad urinoar.



Exempelbild på missfärgning i tak inne i herrarnas toalett.



Exempelbild på färgsläpp på dörrfoder inne på herrarnas toalett.

Loge 1



Bildexempel på vävsläpp på yttervägg.

Passage/städ



Exempelbild på spricka i betongplatta.

Damernas toalett



Exempelbild på relativt ny ytskiktsrenoverad toalett.

Damernas toalett



Bildexempel på färgsläpp på yttervägg.

Scenen



Exempelbild på relativt ny ytskiktsrenoverad scen.

Receptionshus

Utvändigt:




Exempelbild på målningsunderhåll.



Exempelbild på takplåtskador.




Exempelbild på avsaknad av fönsterbleck.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 40(49)

<p>Invändigt:</p> 	<p>Exempelbild på tapetdragning.</p>
<p>Dansbana</p> <p>Scen:</p> 	<p>Exempelbild på målningsunderhåll.</p>

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 41(49)

<p>Dansbana Staket:</p> 	<p>Exempelbild på målningsunderhåll. Rötskador på stolpe och staket.</p>
<p>Dansbana Utrymme under scen:</p> 	<p>Exempelbild på målningsunderhåll. Färgsläpp. Dörren var låst vid statusbesiktning, utrymmet är inte besiktat.</p>

Dansbana

Tak:



Exempelbild på misstänkt takläckage.

Scen och läktarområdet

Ljudtekniker tornet



Exempelbild på underhåll.

Scen och läktarområdet

Ljudtekniker tornet




Exempelbild på träläktare med renovering- och underhållsbehov.

Lotteri och försäljningsbodar



Exempelbild på renovering- och underhållsbehov. Rötskador på dörr och färgsläpp på fasad.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 44(49)

Sammanfattning:

Sanitetshus

Stort behov finns av både invändig och utvändigt underhållsrenovering. Utrymmena i sanitetshuset är olika renoverade och det är oklart i hur eventuella bygg- och branschregler har följts.

Samlingsrum och kök

Klinkergolvet har en stor glipa mot innerväggar, detta gör att det blir svårt att hålla rent. Takpanelen har släppts på ytor och hänger ner och bågnar.

Köksutrustning och installationer som spishällar och ugnar är av äldre modell. Funktion ej testad.

El-element är av äldre modell och är rostiga. Färgen på rörledningar har släppts och är i behov av ommålning vilket även samtliga väggar är. Ett fönster har en spricka.

Wc/dusch och omklädning-herrar

Äldre kakel och klinker och oklart om duscharna har ett fungerande tätskikt bakom.

Klinker fogar har problem med missfärgning efter hud- och tvålavlagringar och det finns hål i kakelplatta.

Skador på innerdörr.

Saknas handfat.

Generellt har färgen på rörledningar släppts och är i behov av ommålning.

Det inre rummet med rostfritt handfat är inte färdigställt.

Bedömning är att golv, tak och väggar i hela utrymmet har ett målning- och renoveringsbehov.

Väggarna till toalettbåsen upplevs vara i bra skick.

Förråd

Ej färdigställt utrymme.

Rörledningar är dragna i luften.

Ingjutna syllar i betongplattan vilket finns risk för framtida fukt- och mikrobiella skador.

Rum för latrin och grävattentömning

Skador på ytterdörr.

Rostiga rör/koppling.

Toalett

Bedömning är tak och väggar i hela utrymmet har ett målning- och renoveringsbehov.

Wc/dusch och omklädning-damer

Äldre kakel och klinker och oklart om duscharna har ett fungerande tätskikt bakom.

Klinker fogar har problem med missfärgning efter hud- och tvålavlagringar.

Saknas handfat.

Bedömning är att golv, tak och väggar i hela utrymmet har målning – och renoveringsbehov.

Färg på rörledningar har släppts och är i behov av ommålning.

Trätak vid toaletterna är omålat och rummet längs in är inte färdigställt.

Tvättstuga

Ej färdigställt.

Saknas ventilationsdon i tak.

Bedömning är att golv, tak och väggar i hela utrymmet har ett målning- och renoveringsbehov.

Dörrfoder saknas.

Familjedusch

Relativt nyrenoverat utrymme och ser ut att vara i bra skick.

El-inte färdig på vägg i anslutning mot ytterdörren.

Undercentral/Teknik rum

Takpanelen har släppt och hänger ner och bågnar.

Bedömning är att golv, tak och väggar i hela utrymmet har målning – och renoveringsbehov.

Ventilationsdon saknas.

Dörrfoder saknas.

El-centralen är av äldre modell.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som dörrar och fönster har ett målning- och renoveringsbehov. Även samtliga plåtdetaljer som hängrännor, stuprör, fönsterbleck etc. behöver ses över och eventuellt åtgärdas.

Dörrar, vindskivor, takfotsbrädor och träfasader har ställvis rötskador. Finns fler stora sprickor i träfasad mest i anslutning mot ändträn. Fasad står dikt an betongplattan på några ställen vilket inte är bra ur fuktsynpunkt.

En strömställare på utsidan är trasig och måste omgående behöva bytas.

Garage

Behov finns av utvändig målningsunderhåll av fasad och trädetaljer. Ytterdörren är omålad.

Hängränna är skadad och måste åtgärdas.

Ormö stugan

Invändigt


Träggolv i storstugan ska underhållas medan väggar och tak bedöms som ok.

Dusch/wc med plastmatta på golv och träväggar. Duschväggar finns inne vid duschzonen som ser ok ut. Då väggarna i större delen av våtutrymmet inte tål vatten finns risk för framtida vattenskada.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

Mossa på tak tas bort.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 46(49)

Olsön stugan

Invändigt

Trägolvet i storstugan ska underhållas medan väggar och tak bedöms som ok. Dusch/wc med plastmatta på golv och träväggar. Duschväggar finns inne vid duschzonen som ser ok ut. Då väggarna i större delen av våtutrymmet inte tål vatten finns risk för framtida vattenskada.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov. Mossa på tak tas bort.

Bronäsvagnen 1-5

Invändigt

Äldre ytskikt men bedöms som ok. Vagn nummer 5 har en lös blandare. Diskbänken är i anslutning till blandaren rötskadad.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

Ämtö stugan

Invändigt

Fuktskadad diskbänksbotten i kök. Trägolvet i storstugan ska underhållas medan väggar och tak bedöms som ok. Dusch/wc har en äldre plastmatta på golv och vägg. Otät väggskarv samt finns en dragning av mattan i ett hörn. Även om utrymmet har duschkabin ska väggskarven omgående åtgärdas för att förhindra framtida vattenskada. Golvmattan på loftet är av äldre typ och har rest sig i skarvarna.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.


Gräsmarö stugan

Invändigt

Trägolvet i storstugan ska underhållas medan väggar och tak bedöms som ok. Dusch/wc har en äldre plastmatta på golv och vägg. Otät väggskarv ska omgående åtgärdas för att förhindra framtida vattenskada. Golvmattan på loftet är av äldre typ och har rest sig i skarvarna.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 47(49)

Kättilö stugan

Invändigt

Trägolvet i storstugan ska underhållas medan väggar och tak bedöms som ok.

Köket har nytt stänkskydd uppsatt vid diskbänken.

Dusch/wc har en äldre plastmatta på golv och vägg. Finns en dragning av mattan i ett hörn.

Golv mattan på loftet är av äldre typ och har rest sig i skarvarna.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

Harstena stugan

Invändigt

Trägolvet i storstugan ska underhållas medan väggar och tak bedöms som ok.

Dusch/wc har en äldre plastmatta på golv och vägg. Otät väggskarv samt finns ett hål i väggmattan i ett hörn. Även om utrymmet har en duschkabin ska detta omgående åtgärdas för att förhindra framtida vattenskada.

Golv mattan på loftet är av äldre typ och har rest sig i skarvarna.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

Fångö stugan

Invändigt

Trägolvet i storstugan ska underhållas medan väggar och tak bedöms som ok.

Skada på den rostfriplåten på diskbänken.

Dusch/wc bedöms som nyrenoverad med ny plastmatta på golv och vägg.

Golv mattan på loftet är av äldre typ och har rest sig i skarvarna.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

Bokö stugan

Invändigt

Trägolvet i storstugan bedöms som relativt nytt och väggar och tak bedöms som ok.

Kökspentryt är nyrenoverat, finns dock en skada på diskbänkslucka vid handtag.

Dusch/wc bedöms som nyrenoverad med ny plastmatta på golv och vägg.


Golv mattan på loftet är av äldre typ och har rest sig i skarvarna.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

Generellt för stugorna

Generellt för samtliga campingstugor så saknas plåtdetaljer som fönsterbleck, hänggrännor och stuprör.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 48(49)

Scenhuset

Invändigt

Förrådet under trappan har målningsbehov på väggar.

Herr och damtoaletten är relativt nyrenoverad. Man kan se färgsläpp i nederkant av dörrfoder samt kan man på herrtoaletten se missfärgningar i tak. Missfärgningarna i tak bör utredas vidare.

Färg- och vävsläpp kan konstateras på väggar inne i loger och logernas toaletter.

Orsaken till detta bör utredas vidare.

Generellt släpper golvfärgen i utrymmena. Orsaken till detta bör utredas vidare.

En golvspricka kan konstateras i betongplattan vid städförråd och passage. Orsaken till detta bör utredas vidare.

Scengolv, väggar och tak ser relativt nymålat ut. Golvet har ställvis färgsläpp.

En takarmatur saknar transparant skyddskåpa.

Reception stuga

Invändigt

Tapetskarv dragit sig.

Utvändigt

Fasad och övriga trädetaljer som altan, dörrar, fönster och vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

Saknas fönsterbleck vilket bör åtgärdas.

Skador på takplåten vilket ska åtgärdas.

Dansbana

Äldre dansbana som är behov av både invändigt och utvändigt underhåll.

Golvet har inga synliga skador men på grund av sin ålder så är rekommendationen att man lägger in nytt dansgolv.

Rötskador har konstaterats på staket och stolpe runt dansbanan. Omfattningen bör kontrolleras och följas upp åtgärdas omgående.

Spår av takläckage över dansbanan kan ses. Bör kontrolleras och följas upp och åtgärdas omgående.

Hela scenen är behov av både invändigt och utvändigt underhåll. Utrymmet under scenen har inte kontrollerats då dörren var låst i samband med besiktning.


Scen och läktarområdet

Äldre sittbänkar som är behov att bytas ut.

Ljudtekniker tornet är i behov av underhåll.

Lotteri och försäljningsbodar

Fasad och övriga trädetaljer som dörrar, vindskivor etc. har ett målning- och renoveringsbehov.

	Statusbesiktning
	Grännäs camping

Sida 49(49)

Generellt utlåtande

Utifrån vad vi kan bedöma finns ett stort behov av både invändiga och utvändiga renoveringar och underhåll av samtliga byggnader/byggnadsdelar.

I de byggnader där det finns fukt eller mikrobiella skador ska byggnaden innan den åtgärdas kontrolleras av fuktsakkunnig så rätt åtgärd väljs.

Vid en eventuell renovering av åtgärder ska även 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 av byggnaderna är eftersatt och ska byggnader stå kvar över tid så bör dessa 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. Status av yttertak är inget som har ingått i detta uppdrag då tak var täckta av frost/snö vid besiktningstillfället.

Byggnader med grundläggning kryp/plintgrund är att betrakta som en riskkonstruktion. En fuktbesiktning/-utredning bör göras för att ta reda på status av bjälklag och stolpar.

Byggnader med platta på mark/källare bör kontrolleras vidare av fuktsakkunnig för att säkerställa att inte några fukt och mikrobiella skador finns inne i konstruktionen.

Generellt saknar byggnader plåtdetaljer som fönsterbleck, hängrännor och stuprör etc. vilket är en risk för att få framtida fuktrelaterade byggsador.

Fasader och trädetaljer som dörrar, fönster etc. är i behov av renovering och målning. Fasader har en hel del färgsläpp och torrsprickor. Vindskivor har generellt mycket påväxt och mossor kan ses på några tak.

Invändig bedömning är utifrån vad som okulärt kunnat konstateras. Bedömningen är att flera byggnader är i stort behov av ytskikts renovering då de har äldre ytskikt. Några byggnader har utrymmen som är renoverade med nya trägolv och nya ytskikt och installationer i våtrum.

Med vänliga hälsningar
Patrik Hagström

Structor Östergötland AB
Patrik Hagström
011-368861
patrik.hagstrom@structor.se