

Adress: Jopikholmen 29, 974 99 Luleå

Fastighetsbeteckning: HINDERSÖN 2:5

- Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv



Statusutredning
Projekt 1141
Datum: 2022-11-18

Upprättad av: Johan Larsson
Granskad av: Martina Bergman



Innehållsförteckning

1	INLEDNING	2
1.1	HISTORIK	2
1.2	SYFTE	2
1.3	SITUATIONSPLAN	3
2	STATUSBESIKTNING	4
3	ÅTGÄRDSFÖRSLAG (2022-2032)	4
3.1	BYGGNAD 1, HUVUDBYGGNAD	5
	<i>Mark</i>	5
	<i>Grund/Källare</i>	5
	<i>Yttervägg/Exteriör</i>	5
	<i>Yttertak/Genomföringar</i>	5
	<i>Fönster</i>	5
	<i>Dörrar & Portar</i>	5
	<i>Invändigt</i>	5
	<i>Installationer</i>	5
	<i>Övrigt</i>	5
3.2	BYGGNAD 2, BAGARSTUGA	6
	<i>Mark</i>	6
	<i>Grund</i>	6
	<i>Yttervägg/Exteriör</i>	6
	<i>Yttertak/Genomföringar</i>	6
	<i>Fönster</i>	6
	<i>Dörrar & Portar</i>	6
	<i>Invändigt</i>	6
	<i>Installationer</i>	6
3.3	BYGGNAD 3, DRÄNGLÄNGA	7
	<i>Mark</i>	7
	<i>Grund</i>	7
	<i>Yttervägg /Exteriör</i>	7
	<i>Yttertak/Genomföringar</i>	7
	<i>Fönster</i>	7
	<i>Dörrar & Portar</i>	7
	<i>Invändigt</i>	7
	<i>Installationer</i>	7
4	UTVÄRDERING/SLUTSATS	8

Bilaga 1, Besiktningsplaner

Bilaga 2, Exempelbilder

Uppdragsnamn Statusbesiktning Jopikgården	Uppdragsansvarig Namn Martina Bergman Tel 070 696 18 73	Uppdragsnummer 1041
Beställare Luleå Kommun	Kontaktperson hos beställare Patrik Silverplats	Startdatum 2022-10-19

1 Inledning

N&S Projektledning AB har, på uppdrag av Luleå kommun Stadsbyggnadsförvaltningen, utfört en statusbesiktning av utvalda byggnader på Jopikgården (manhus, bagarstuga och dränglänga). I uppdraget ingår inte att upprätta en kalkyl.

1.1 Historik

Byggnaderna på Jopikgården är uppförda mellan slutet 1800-tal och renoverad och tillbyggda i olika etapper, ämnade först för boende och sen turistverksamhet.

1.2 Syfte

Syftet med uppdraget är att bedöma status på befintliga byggnaderna och eventuella behov av underhåll och föreslå åtgärder. Vilket skall leda till en kort sammanfattning/rapport (denna) om byggnadernas skick.

1.3 Situationsplan



Källa: Eniro

Byggnad 1
Byggnad 2
Byggnad 3

Mangården (Huvudbyggnad)
Bagarstuga
Dränglänga

2 Statusbesiktning

Utredningen är utförd genom okulär kontroll med inriktning mot underhållsåtgärder. En statusgenomgång och bedömning av mark, installationer och byggnadsdelar, yttertak, ytterväggar, innerväggar och golv har utförts på plats. Även en kontroll av befintliga underlag, ritningar, samtal med förvaltare och fastighetspersonal om bakgrund.

Ritningar på konstruktion, mark och installation har inte kunnat hittas hos fastighetsägare. OVK, utförs löpande, och godkänd 2022-03. Brandskyddskontroll utförs på eldstäder liksom sotning, utförd 2022. Brandlarmet kontrolleras och besiktas löpande enligt uppgift från verksamheten. Anläggningen har eget avlopp samt vatten via en gemensam, med granne, brunn.

Eventuella konstruktionsingrepp utförs efter särskild beställning av fastighetsägaren.

Se besiktningssplan, bilaga 1, med kommentarer från statusbesiktningen samt bedömd tid till åtgärd. Bilder finns i bilaga 2, exempelbilder på underhållsåtgärder och lokala brister.

3 Åtgärdsförslag (2022-2032)

Nedan är underhållsåtgärder, inom 10 år, av byggnaderna förtecknade.

Där underhållsåtgärd saknas är det inte bedömt att något behov av underhåll krävs under den angivna tiden.

Lokala brister är skador eller del av byggdel som är bedömt kunna leda till skador på byggnaden om åtgärder inte utförs.

3.1 Byggnad 1, Huvudbyggnad

Mark

Underhållsåtgärd:

Lokala brister: Justering av marklutningar mot grund vid farstu inom 1 år.
Markskador vid vattenutkastare, återställes och montage av stenplattor för större motstånd mot framtida slitage.

Grund/Källare

Underhållsåtgärd: Delvis renoverad i matkällare, ej återställd fuktsäker lösning efter fuktskadesanering. Jordgolv med organiskt regelverk. Orsak till fuktproblematik kvarstår. Åtgärd inom 2 år.

Fuktsäkring av kryppgrund. Mikrobiell påväxt på trossbottenskvivor åtgärdas. Inom 3 år.

Lokala brister: -

Yttervägg/Exteriör

Underhållsåtgärd: Träpanel, bör målas om inom 1 år. I samband med detta byts rötskadade bitar av lockläkt och eventuellt brädor ut.

Lokala brister: Midjebleck samt sockelbleck justeras i vinkel och avstånd till panel.

Yttertak/Genomföringar

Underhållsåtgärd:

Lokala brister: skorsten visst släpp i fogar, åtgärdas inom 1år.

Fönster

Underhållsåtgärd: Träfönster, inkl. foder, målning inom 1 år. (Dock ej på utbyggnad)

Lokala brister: Överstycken ("överbleck") i trä bytes eller justeras om till vinkel ut från fasad. Trasig glasruta i utbyggnad.

Dörrar & Portar

Underhållsåtgärd: Dörrar, målning inom 1 år.

Lokala brister: Justering av pardörr

Invändigt

Underhållsåtgärd: Dubbskadade golv åtgärdas inom 1 år.

Lokala brister: Storkök renoveras till storköksstandard vid sådan användning inom 1 år.

Installationer

Underhållsåtgärd: Byggnadens ventilation, inkl. luftvärmepump, behöver snarast ses över. Särskilt plan 2. Inom 1 år. Ansvar för sotning av kakelugn fastställs. Inom 1 år. Elsäkerhet besiktas inom 1 år.

Lokala brister: Storköksinstallationer bör få en helhetsöversyn inom 1 år.

Övrigt

Vattnets kvalitet, provtagning och ansvar utreds och åtgärdas inom 1 år.

3.2 Byggnad 2, Bagarstuga

Mark

Underhållsåtgärd: -

Lokala brister: Markskador vid vattenutkastare, återställes och montage av stenplattor för större motstånd mot framtida slitage.

Grund

Underhållsåtgärd: Fuktsäkring av kryppgrund. Mikrobiell påväxt på trossbottenskvivor åtgärdas. Ventilationsgaller monteras.

Lokala brister: Lokala utvändiga skador åtgärdas

Yttervägg/Exteriör

Underhållsåtgärd: Träpanel, bör målas om inom 5 år. I samband med detta byts rötskadade bitar av lockläkt och eventuellt bräddor ut.

Lokala brister: Altan bytes inom 1 år.

Yttertak/Genomföringar

Underhållsåtgärd: TRP-plåt målning inom 10 år. Takavvattning och generell översyn inom 1 år.

Lokala brister: Tegelskorsten kräver underhåll inom 1 år. Oklart om funktion då protokoll ej varit tillgängliga.

Fönster

Underhållsåtgärd: Träfönster, inkl. foder. Renoveras/målas inom 1 år.

Lokala brister: -

Dörrar & Portar

Underhållsåtgärd: Trädörr/pardörr, målning och justering inom 2 år.

Lokala brister: -

Invändigt

Underhållsåtgärd: Flertal skador såsom sprickor i vägg, tapetflagning, färgbortfall o dyl, med misstänkt härledning till tidigare kallställningar noterades. Därmed rekommenderas renovering av samtliga ytskikt, om boendestandard eftersträvas. (Omklädningsrums golv dock i gott skick). Lavar i bastu, rengöringsåtgärd löpande. Annars underhållsbyte inom 10 år.

Lokala brister:

Installationer

Underhållsåtgärd: Bakugn bör besiktas och åtgärdas före brukande.

Kök bör uppdateras vid boeandeanvändning. Köksfläkt bedöms ej sammankopplad med ventilationsaggregat, energiåtgärd utreds inom 1 år.

Lokala brister: -

3.3 Byggnad 3, Dränglänga

Mark

Underhållsåtgärd: Markskador vid vattenutkastare, återställes och montage av stenplattor för större motstånd mot framtida slitage. Inom 1 år.

Lokala brister: Tillgänglighet åtgärdas vid entré inom 1 år.

Grund

Underhållsåtgärd: Fuktsäkring av kryppgrund. Mikrobiell påväxt på trossbottenskivor åtgärdas. Inom 3 år.

Lokala brister: Utvändiga sprickor och skador åtgärdas. Inom 2 år.

Yttervägg /Exteriör

Underhållsåtgärd: Träpanel, underhållsmålning inom 1 år.

Lokala brister: -

Yttertak/Genomföringar

Underhållsåtgärd: Begynnande läckage i underlagstak samt genomgående snörrasskyddsinfästningar åtgärdas inom 5 år.

Lokala brister: -

Fönster

Underhållsåtgärd: Träfönster, inkl. foder, målning inom 2 år.

Dock ej de fönsterna av nyare modell.

Lokala brister: -

Dörrar & Portar

Underhållsåtgärd: Ommålning inom 1 år.

Lokala brister: -

Invändigt

Underhållsåtgärd: Översyn rum med tätskikt.

Lokala brister: Mattskarvar ses över och åtgärdas inom 1 år.

Installationer

Underhållsåtgärd: Fläktaggregat, underhåll/service inom 1 år.

Energibedömning inom 1 år.

Lokala brister: Radiator i RWC lös från vägg. Dörrstängare justeras.

Permanent tillfällig skarvsladdinstallation på kallvind åtgärdas inom 1 år

4 Utvärdering/Slutsats

Utifrån ovanstående kontroller kan följande konstateras:

Byggnaderna uppvisar ett varierat skick utifrån den okulära kontrollen av byggnaderna.

Flertal punkter med väldigt god status, största delen i bruksskick men även några eftersatta punkter. Gällande alla tre byggnader. Vissa lokala mer akuta skador har upptäckts. Dessa bör åtgärdas i närtid för att undvika större skador framöver.

En återkommande synpunkt på alla byggnader är att i kryppgrunderna noteras fuktpåverkan i trossbotten.

Om man som fastighetsägare vill hantera fuktskador i trossbotten och säkerställa golvet bör en projektering/ fördjupad utredning göras för att komma fram till lämplig åtgärd för respektive byggnad utifrån verksamhet.

På inventerade byggnader föreligger sammanfattningsvis underhållsåtgärder, för att behålla status på byggnader utan att ändra standard, inom närmaste åren, på:

- Markjusteringar
- Krypgrund
- Fasad
- Skorsten
- Altan/Entré
- Fönster och dörrar
- Ventilation
- Inredning
- Ytskikt

En byggnad som sticker ut från beståndet är Byggnad 2, Bagarstugan. Den uppvisar generellt ett högt slitage. Beroende på hur bygganden är tänkt att användas kan en helhetsöversyn med uppvärmning, ventilering och tilläggsisolering utföras för att göra rätt åtgärder.

Inför eventuell renovering av byggnader bör projektering/utredning utföras av enskilda byggnadskonstruktioner, installationer osv. På vilken nivå detta utförs beror på husets framtida användningsområde, ekonomi och energiförbrukning.

Projekt: 1141 Jopikgården

ID	Byggnad	Byggår
B1	Mangården	1800-tal
B2	Bagarstuga	1800-tal
B3	Dränglänga	1900-tal

Skick 1 = Akut underhållsbehov håller inte 1 år till

Skick 2 = Underhållsbehov inom 5 år

Skick 3 = Bruksskick

Skick 4 = Bra skick

Skick 5 = Nyproduktion, eller likvärdigt

ID	Byggnad	Byggår	Beskrivning/noteringar	Skick 1-5	Återstående livslängd (År)			
						Byggår alt. ombyggnation	Moment	Skick 1-5
B1	Mark		Lutningar från byggnader	3	10			
			Gräsytor runt byggnad					
B1	Utvändigt		Fasad	2	1			
B1			Sockel/Grund	4				
B1		2022	Altan	renoverad i sin helhet i sommar	5	25		
B1		2000-tal	Fönster	Hantverksgjorda tvåglasfönster med genomgående spröjs. Veranda 2+1 isolerglas	3	1		
B1		2000-tal	Dörrar och partier	Hantverksgjord pardörr av trä	2	1		
B1			Skorsten	utvändigt slitage, kökskanaler ej i bruk, i matsal edas, Sotning utförd 2022	2	1		
B1			Plåtdetaljer	Vit, röd och silver plåt	3	1		
B1			Tak och takgenomföringar	Pannplåt och papp på utbyggnad	4	15		
B1		Risk-konstruktioner		Krypgrund	2	3		
				Uteluftsventilerad krypgrund med organiskt material i bjälklag,				
B1	Invändigt		Plan 1	Golv	Vägg	Innertak		
B1			Matkällare	jord, trä	sten	masonit		
B1			Farstu (1001)	Massivt trägolv, medium	Bröstpanel/Tapet	Allmoge-lockpanel, trä.	3	1 & 12
B1			Hall (1002)	Massivt trägolv, bred	Tapet	Allmoge-lockpanel, trä.	3	1 & 12
B1			Storstuga (1003)	Massivt trägolv, bred	Tapet	Pärilspont, trä.	3	1 & 12
B1			Passage (1004)	Massivt trägolv, bred	Tapet	Allmoge-lockpanel, trä.	3	1 & 12
B1			Städ (1005)	Plastmatta	Plastmatta/målat	Allmoge-lockpanel, trä.	3	12
B1			WC (1006)	Plastmatta	Målat	Allmoge-lockpanel, trä.	3	12
B1			WC (1007)	Plastmatta	Målat	Allmoge-lockpanel, trä.	3	12
B1			RWC (1008)	Plastmatta	Målat	Allmoge-lockpanel, trä.	3	12
B1			Matsal (1009)	Massivt trägolv, medium	Bröstpanel/Tapet	Allmoge-lockpanel, trä.	2	1 & 12
B1			Kök (1010)	Massivt trägolv, medium	Bröstpanel/Tapet	Allmoge-lockpanel, trä.	2	1
B1			Restaurang (1011)	Massivt trägolv, medium	Fondvägg av bart timmer och målat på övriga	Allmoge-lockpanel, trä.	4	1 & 12
B1			Plan 2	Golv	Vägg	Innertak		
B1			Uppehållsrum (2001)	Massivt trägolv, Smal	Bröstpanel/Tapet	Målad gips	4	12
B1			Övre hall (2002)	Massivt trägolv, Smal	Tapet	Målad gips	4	12
B1			Passage (2003)	Massivt trägolv, Smal	Tapet	Målad gips	4	12
B1			Storskraken (2004)	Massivt trägolv, Smal	Tapet	Målad gips	4	12
B1			Turturduvan (2006)	Massivt trägolv, Smal	Tapet	Målad gips	4	12
B1			Silvertärnan (2008)	Massivt trägolv, Smal	Tapet	Målad gips	4	12
B1			Hökugglan (2011)	Massivt trägolv, Smal	Fondvägg av bart timmer och tapet på övriga	Målad gips	4	1 & 12
B1			WC, samtliga	Klinker, blått	Kakel, blått	Målad Gips	4	12
B1			FRD & fläkt (2013)(2012)	Massivt trägolv, Smal	Fondvägg av bart timmer och tapet på övriga	Målad Gips	4	12
B1		Tekniska-installationer		Ventilationsystem	Luftvärmepump, i matsal. Mekanisk frånluft via wc och kök plan 1. Självdrag i skorsten, spaltventiler endast i restaurangdel. Knappstyrda paxfläktar i WC/Dusch på plan 2- tilluft saknas i hotellrum. Hög RF i luft, samt kondens på fönster, efter dusch.	2	1	
B1				Avlopp	Tvättställ, dusch, storkök	3	20	
B1				egen avloppsanläggning, fettavskiljare	oklart om skötsel och drift av denna	3	10	
B1				Värmesystem	Luftvärmepump, kakelugn, elradiatorer.	3	1	
B1				Vatten	Ja	3		
B1			Övrigt	Storköksutrustning	2	5		
B1			El	bedömt 90tal, snabbsäkringar	2	1 & 20		
B1			Storkök	av varierande ålder	2	1		
B1		Brandlarm	Ja, återkommande revisioner	3	?			

Projekt: 1141 Jopikgården

ID	Byggnad	Byggår
B1	Mangården	1800-tal
B2	Bagarstuga	1800-tal
B3	Dränglänga	1900-tal

Skick 1 = Akut underhållsbehov håller inte 1 år till

Skick 2 = Underhållsbehov inom 5 år

Skick 3 = Bruksskick

Skick 4 = Bra skick

Skick 5 = Nyproduktion, eller likvärdigt

ID	Byggnad	Byggår	Beskrivning/noteringar		Skick 1-5	Kommentar er till skicket	Återstående livslängd (År)
			Byggår alt. ombyggnation	Moment			
B2	Mark		Lutningar från byggnader	Gräsytor runt byggnad	3	Generellt god marklutning vid fasad. Skador vid vattenutkastare.	10
B2	Utvändigt		Fasad	Slamfärgad stående träpanel, lockläkt.	1	Lokala mindre skador, Uppsug i ändträ inom kallvind	1
B2			Sockel/grund	Huggen stenfot med betong utanpå.	2	Lokala skador, sprickor.	
B2			Altan	träaltan med målade kryssräcken	1	Altan noteras rötskadad och lutar, fasttuktivist även sliten. Altan olämpligt placerad mot fasad, uppsug i ändträ	1
B2			Fönster	Hanverksgjorda tvåglasfönster med genomgående spröjs., delvis plåtbleck.	2	Färgskikt flagnar	1
B2			Dörrar	Hantverksjord pardörr av trä	2	Underhållsbehov	2
B2			Skorsten	utvändigt slitage, bagarstuga ej i bruk. Sotning utförd 2022		oklart om funktion, eldas ej i	1
B2			Plåtdetaljer, bleck av trä	Vit och svart plåt, samt inmalade överbleck.	3	Variert skick och standard, bleck delvis av plåt delvis träbräda, hänggranna saknas på baksida, justering av hängrännor görs	1
B2			Tak och takgenomföringar	TRP, svart.	3	Inga anvisningar i kallvind. Landgång saknas. Rote bär spår av fuktsskador. Yttertak färgsläpp. Oventilerad kallvindruster i isolering i del av vind, lokalt noteras uppsug i ändträ på panle. Otät genomföring spirorör, fuktanvisning i panel även i bastutak.	15
B2		Övrigt	Altan och räcke av trä	1	Yttertak färgsläpp.	1	
B2	Risk-konstruktioner		Krypgrund	Uteluftsventilerad krypgrund med organiskt material i bjälklag,	2	Mikrobiella skador i trossbotten, ej tillgänglig. Bjälklag noteras ha nyare material, masonit och mineralull. Bedömt från -90 tal. Skivor släppt från bjälklag	3
B2	Invändigt		<u>Plan 1</u>	<u>Golv</u> <u>Vägg</u> <u>Innertak</u>		Generellt för byggnad: Avvikande lukt, bedömt kopplat till verksamhet.	
B2			Farstu	Massivt trägolv, smal Tapet Målad gips	2	Stort slitage och skador i ytskikt.	1
B2			Omklädningsrum	Plastmatta Målad väv Målad gips	3	färgsläpp i ytskikt tak, vid ventilation. Matta ok, Ommålning inom kort	5
B2			Dusch	Plastmatta Plastmatta Furu	2	Skador i matta samt väggfärgskikt. Rep svetsfogar.	1
B2			Bastu	Plastmatta Bastupanel Bastupanel	3	Panel av furu?, Rengörning och vaxning kan förlänga den fina panelen. Mattskarvar, ok	1
B2			Städ	Plastmatta Målad gips Målad gips	2	Ytskikt fuktskada i vägg, slitet	1
B2			WC	Plastmatta Målad väv Målad gips	2	Sprickor i matta, vägg sliten	1
B2			Sovrum	Massivt trägolv, smal Tapet Målad gips	3	Lokala slitage, lister och dörr m.m	5
B2			Bagarstuga	Massivt trägolv, smal Tapet Målad gips	2	Stort slitage och kallställningskador i ytskikt. Murad bakugn + järnspis i okänt skick. Köksinredning sliten	1
B2	Tekniska- installationer		Ventilationsystem	Köksfläkt, Luftbehandlingsaggregat WLUT-85, tilluft värms med elpatron	3	egen avluft för kök, bedömt ej kopplat på ventilationsaggregat, energiåtgärd utreds. OVK godkänd 2022	1
B2			Avlopp	tvättställ, dusch, kök	3		20
B2			Värmesystem	El-radiatorer	3	Vägghängda	15
B2			Vatten	Tvättställ, dusch, kök, varmvattenberedare x 2	3		10
B2			Övrigt	Bastuaggregat el.	3		10
B2			El	Flipsäkringar, nyare utanpåliggande el.	4		20
B2			vitvaror	Kyl saknas, spis och frysbox finnes.	3	Kan vara en kvarlämnad box från tidigare verksamhet	

Projekt: 1141 Jopikgården

ID	Byggnad	Byggår
B1	Mangården	1800-tal
B2	Bagarstuga	1800-tal
B3	Dränglänga	1900-tal

Skick 1 = Akut underhållsbehov håller inte 1 år till

Skick 2 = Underhållsbehov inom 5 år

Skick 3 = Bruksskick

Skick 4 = Bra skick

Skick 5 = Nyproduktion, eller likvärdigt

ID	Byggnad	Byggår	Beskrivning/noteringar	Skick 1-5	Kommentarer till skicket	Återstående livslängd (År)		
							Byggår alt. ombyggnation	Moment
B3	Mark		Lutningar från byggnader	3	Generellt god marklutning vid fasad. Skador vid vattenutkastare. Justeringar inom kort	1 & 15		
B3	Utvändigt	1950-2000	Fasad	3	Oventilerad kallvindbrister i isolering i del av vind	1		
B3			Sockel/grund	3	Lokala skador, sprickor.	2		
B3			Altan,	2	Omålat trä med kryssräcke röta i delar av plank, tätt spikad	2		
B3			Fönster	2	Varierande skick från akut underhåll till nyare årgångar.	2 & 20		
B3			Dörrar	4	Ok skick, ytskick slitet	1		
B3		1990-tal	Skorsten	täljstenskamin, plåtskorsten, Sotning utförd 2022	4	Ok skick visuellt	15	
B3			Plåtdetaljer	Galvad plåt	3		15	
B3			Plåtdetaljer	Galvad/silver plåt	3	Varierande skick och standard	15	
B3			Tak och takgenomföringar	Galvad pannplåt, papp ovan entréatak	3	Gott skick, noterat beynnande läckage i underlagstak. Genomgående infästning av snörasskydd mm	5	
B3			Tillgänglighet	Ramper och mark	1	slitet och sättningar	1	
B3		Övrigt	Altan och räcke av trä	3	Ok generellt skick men mindre skador.	10		
B3	Risk-konstruktioner		Krypgrund	2	Uteluftsventilerad krypgrund med organiskt material i bjälklag,	3		
B3	Invändigt	<u>Plan 1</u>	<u>Golv</u>	<u>Vägg</u>	<u>Innertak</u>			
B3			Konferensrum	Massivt trägolv, medium	Tapet	Ljudabsorbenter under loft.	ytskick från 1990tal , dock ok skick	10
B3			FRD	Massivt trägolv, medium	Målat	Lockpanel, målad		20
B3			Galleri	Massivt trägolv, medium	Tapet	Lockpanel, målad		10
B3			Kapprum	Massivt trägolv, medium	Målat	Lockpanel, målad		10
B3			RWC	Plastmatta	Plastmatta	Målad Gips		10
B3			Vindfång	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Korridor	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Hygien	Plastmatta	Plastmatta	Målad Gips	Översyn mattskarvar	1 & 10
B3			Rum	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Rum	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Matrum	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips	Slitage golv vid köksbord	1 & 10
B3			Tvätt	Plastmatta	Plastmatta	Målad Gips	skötsel av brunnar och renhållning	1 & 10
B3			Kök	Plastmatta	Plastmatta	Målad Gips	Äldre köksinredning i bruksskick	10
B3			Vindfång	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Korridor	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Hygien	Plastmatta	Plastmatta	Målad Gips	Översyn mattskarvar	1 & 10
B3			Rum	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Rum	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3			Rum	Massivt trägolv, medium	Tapet	Målad Gips		10
B3		Tekniska-installationer		Ventilationsystem	FTX, Köksfläkt		FTX i konferens avslagen, frånluft i boende, spaltventil i fönster.OVK godkänd 2022	1 & 10
B3				Avlopp	wc, kök, tvätt, porslin			15
B3				Värmesystem	Direktverkande El-radiatorer		Kanske energibedömning kompletteras värmekälla	1 & 10
B3				Vatten	Kök, bad, tvätt och wc. Varmvattenberedare x2		Olika typer av beredare byts löpande	10
B3				dörrstängare	Dragkraft		Justeras, drar hårt - tillgänglighet	1
B3				Övrigt	Tvättmaskin och torktumlare Samsung samt PODAB HW 131 industritvättmaskin			10
B3				El	Flipsäkringar. skarvsladd inom kallvind		Bedömt ev. förlägningsladd ej Ok som prmanent lösning	1 & 15
B3				Brandlarm	Ja		I drift	

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 1 (28)
	Status Statusutredning	Projekt 1141 Jopikgården statusutredning

Byggnad 1 Huvudbyggnad



Bild 1: Markskada samt lutning mot grund

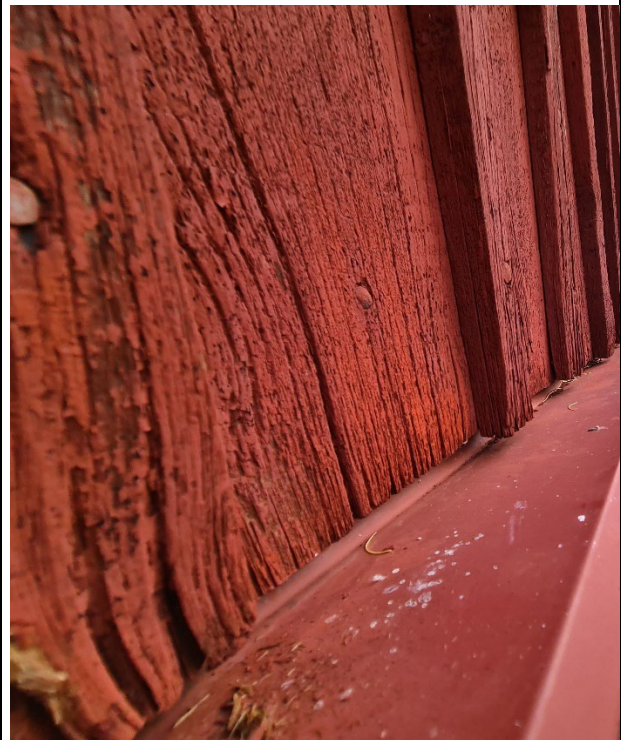


Bild 2: Fasad och bleck ovan fönster delvis lutning mot fasad

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 2 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 3: Sockelbleck, dikt an fasad. Samt rötskadad lockläkt.



Bild 4: Vinkelfe/skålade träöverstycken.



Bild 5: Sockel och fasad



Bild 6: Lokal sockelskada



Bild 7: Fönster, exempel på slitage.



Bild 9: Fönster, exempel på slitage.

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 3 (28)
Status Statusutredning	Projektnamn 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum



Bild 10: Pardörr



Bild 9: Pardörr



Bild 10: Vinkelfel i midjebleck

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 4 (28)</p> <p>Exempelbilder</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 11: Papptak på utbyggnad, luftat parallelltak ovan veranda



Bild 12: Papptak på utbyggnad



Bild 13-14: Plåttak



Bild 15-16. Mikrobiell påväxt på trossbottensskivor i matkällare.

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 5 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 17: Takavvatning behöver översyn/service.



Bild 18: Takavvatning behöver översyn/service.



Bild 19: Golv i farstu högt slitage



Bild 20: Golv i storstuga högt slitage

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 6 (28)
	Projekt 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder
Status Statusutredning	Datum 2022-11-18	Rev.datum



Bild 21: Golv i Passage, Dubbskador



Bild 22: Golv i Matsal/Kök, högt slitage, fuktpåverkan pga diskbänk. Ej lämpligt golv i tillagningskök.



Bild 23: Matsal/Kök, nisch i ej fukttåligt material. Skadade ytskikt.

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 7 (28)
Status Statusutredning	Projektnamn 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum

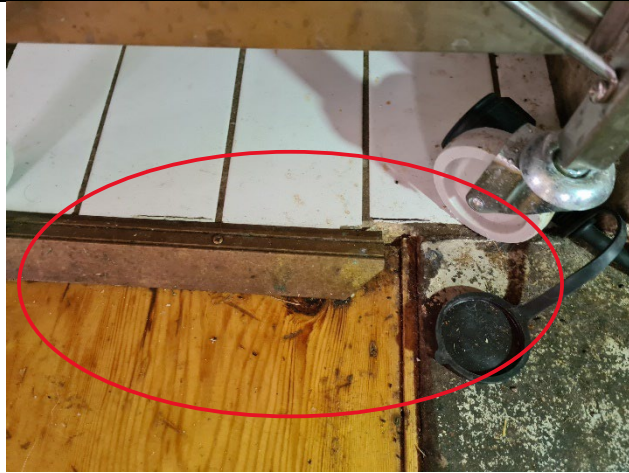


Bild 25: Matsal/Kök. Skadade ytskikt



Bild 26: Matsal/Kök fd. vedspis ej i drift gnistskydd av typ cement. Skadade ytskikt.

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 8 (28)
Status Statusutredning	Projektname 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum

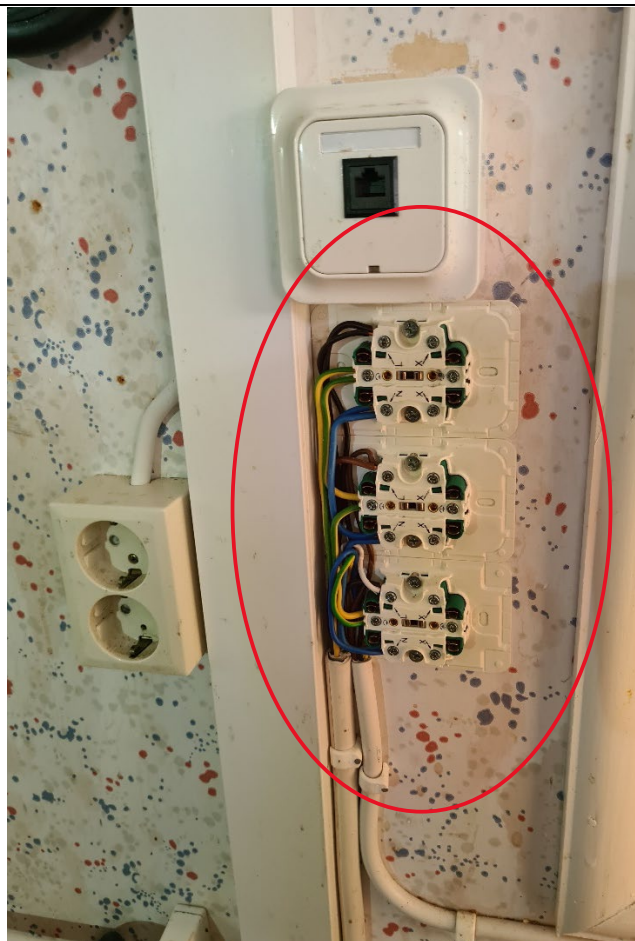


Bild 27: Matsal/Kök, brister i elsäkerhet i kök



Bild 28: Matsal/Kök, högt slitage på skåp

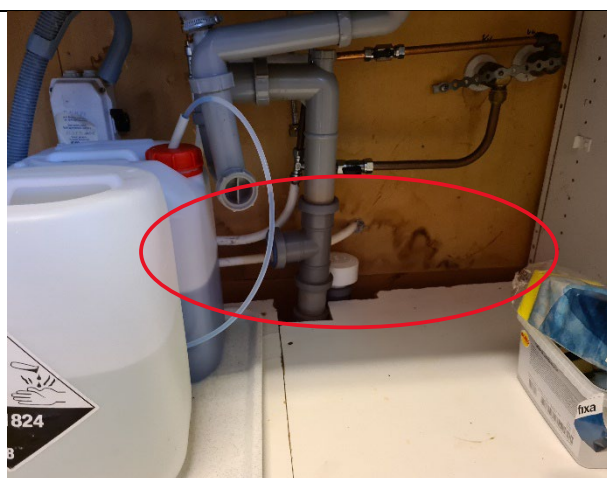


Bild 29: Matsal/Kök, fuktanvisningar i skåp

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 9 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektnamn</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 30: Veranda/Restaurang



Bild 31: Veranda, sprickor i ytterglas



Bild 32: Storköksutrustning, fettfilter



Bild 33: Storköksutrustning bradisk och kyl

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 10 (28)
Status Statusutredning	Projektname 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum



Bild 34: Storköksutrustning, ugn under köskåpa



Bild 35: Storköksutrustning, diskmaskin i underskåp. Fuktanvisning i bänkskiva

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 11 (28)
Status Statusutredning	Projektnamn 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum



Bild 36 Storköksutrustning



Bild 37: Storköksutrustning

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 12 (28)
	Projekt 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder
Status Statusutredning	Datum 2022-11-18	Rev.datum



Bild 38: Ventilationsaggregat, nyare el, ventilation

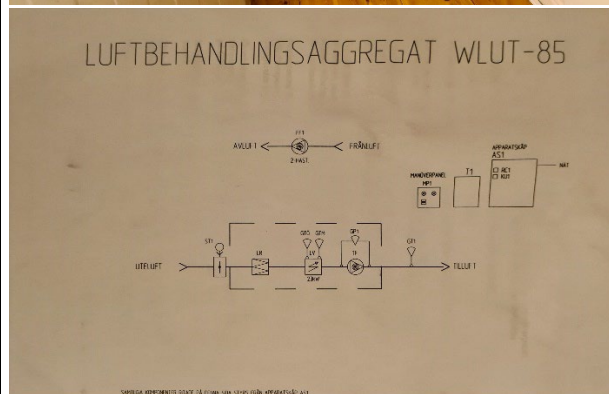
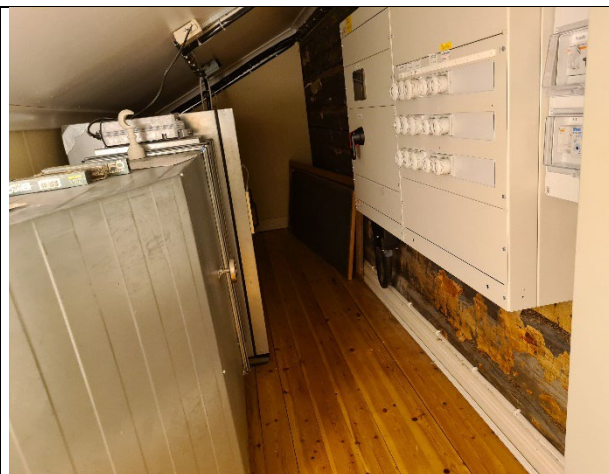


Bild 39-40: Ventilationsaggregat, tilluftsaggregat och frånluftsfläkt.

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 13 (28)
	Projekt 1141 Jopikgården statusutredning	Datum 2022-11-18 Rev.datum
Status Statusutredning		

Byggnad 2 Bagarstugan



Bild 1. Fasad och Grund/Sockel, sprickor och skador. Fuktfläckar bedömt härrörande från verksamhet.



Bild 2: Lokala skador på sockel

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 14 (28)
Status Statusutredning	Projektnamn 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum



Bild 3-4: Fönster, skador



Bild 5: Pardörr, skada

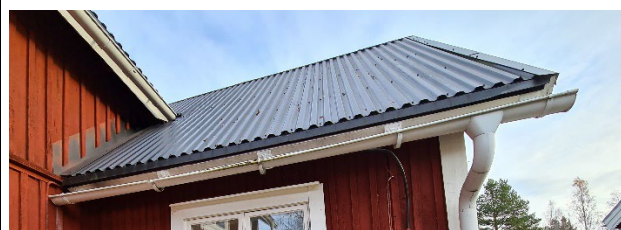
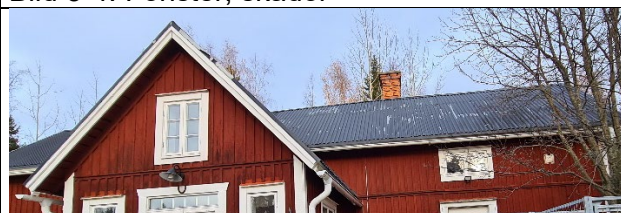


Bild 6: Plåttak, slitage i färgskikt. Takavvattning behöver översyn/service.



Bild 7: Rote, äldre fuktanvningar

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 15 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild Kallvind ovan bastu



Bild skorsten noteras ha kraftiga skador i murning

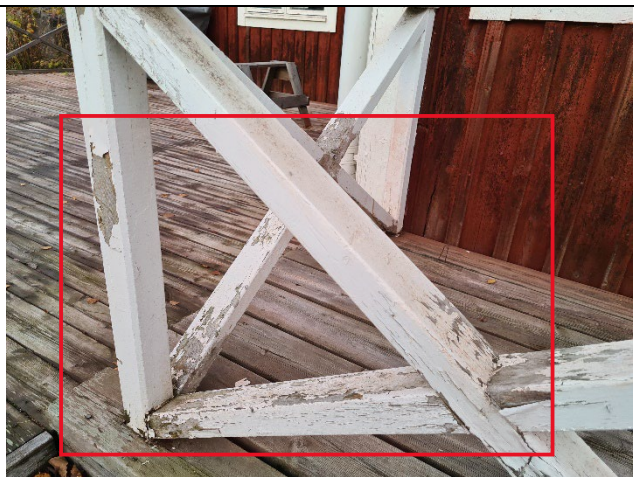


Bild 8: Altan och räcke



Bild 9: Altan och räcke

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 16 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 10: Riskkonstruktion i kryppgrund



Bild 11: Riskkonstruktion i kryppgrund



Bild 12: Farstu

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 17 (28)
Status Statusutredning	Projektname 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum



Bild 13: Slitage i Farstu



Bild 14: Slitage i omklädningsrum

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 18 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>

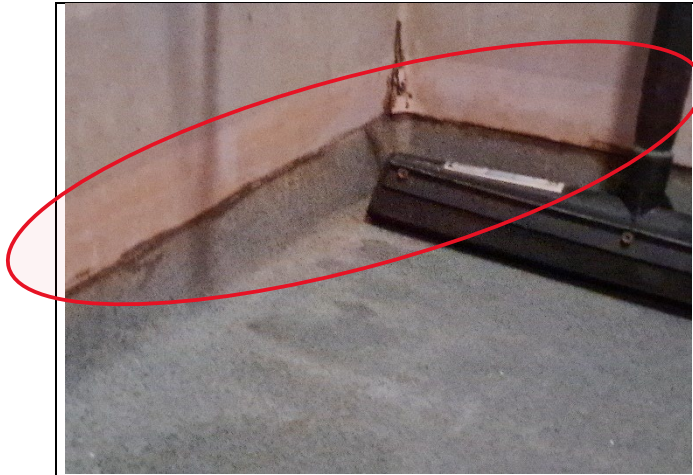


Bild 15: Mattskarvar i Dusch, avlagringar i skarvar och brister i täthet



Bild 16: Ytskikt fuktpåverkade i Städ



Bild bastu, panel i vägg och tak.



Bild av duschrum

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 19 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>

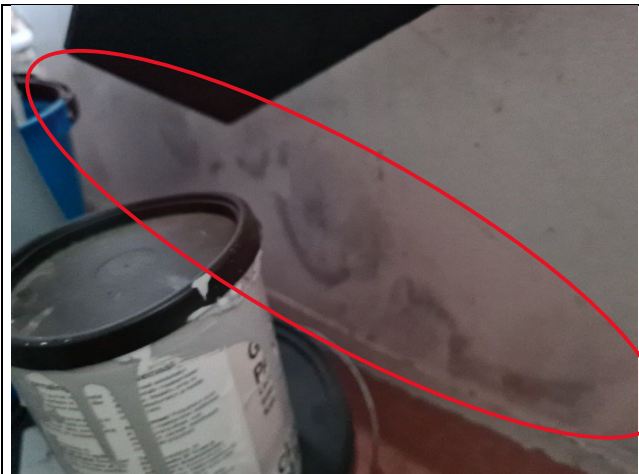


Bild 17: Ytskikt skadade i Städ



Bild 17: Sprickor i mattskarv i Wc



Bild 18: Sprickor i matta i Wc

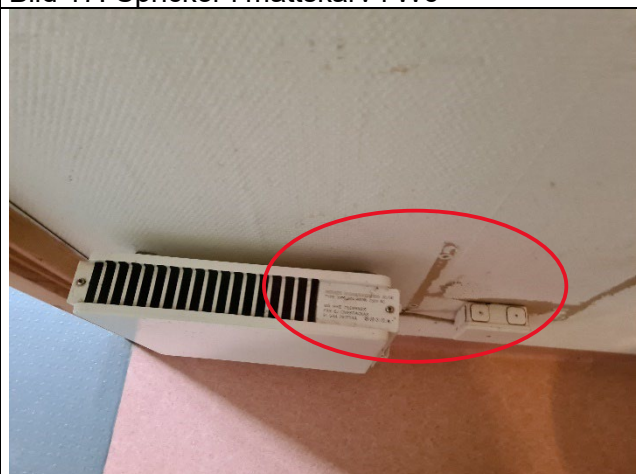


Bild 19: Ytskiktsskador i Wc



Bild 20: Slitage i Sovrum



Bild 20: Dörrslitage i Sovrum

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 20 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 21: Bagarstugans kök



Bild 22: Bagarstugan

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 21 (28)
Status Statusutredning	Projektname 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum

Byggnad 3 Dränglängan

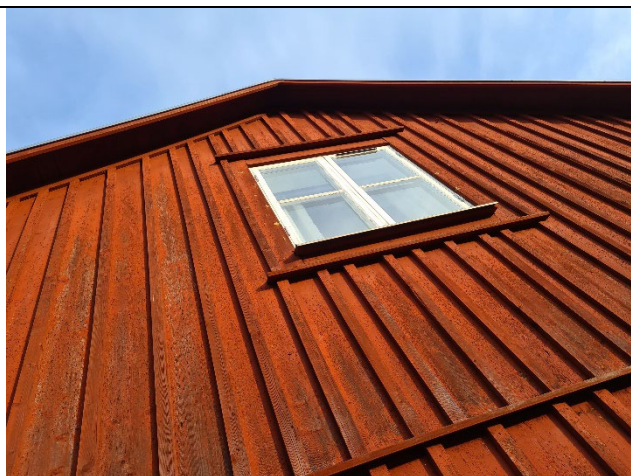


Bild 1. Fasad



Bild 2. Fasad och sockel

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 22 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 3. Sockelskador



Bild 4. Sockelskador



Bild 5. Fönstertyp 1



Bild 6. Fönstertyp 2

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 23 (28)
Status Statusutredning	Projektname 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum



Bild 7-8. Dörrtyper

Bild 8. Plåtdetaljer missfärgad av pigment från fasad



Bild 9: Plåttak, begynnande läckage noteras i kallvind

Bild 10: Plåttak och papptak. Takavvattning behöver översyn/service.

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 24 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Exempelbilder</p> <p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 11 kallvind, begynnande läckage noteras i underspiknig

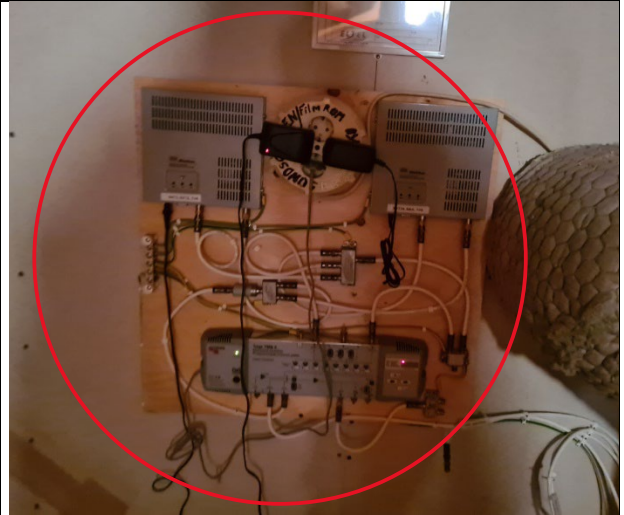


Bild 12 i kallvind. Förlängningsladd trolig dragen frpån fläktrum, oklart om godkänt montage.



Bild 13. Altan och träräcke, slitage/skador



Bild 14. Altan, rötskador

<p>Företagsnamn</p> 	<p>Dokumentnamn/Kapitelrubrik</p> <p>Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv</p>	<p>Kapitelbokstav/Sidnr</p> <p>BILAGA 2 25 (28)</p>
<p>Status</p> <p>Statusutredning</p>	<p>Projektname</p> <p>1141 Jopikgården statusutredning</p>	<p>Datum</p> <p>2022-11-18</p> <p>Rev.datum</p>



Bild 15. Altanramp



Bild 16. Altan och träräcke



Bild 17. Krypgrund, fuktanvisningar i trossbotten



Bild 18. Krypgrund, fuktanvisningar i trossbotten



Bild 19. Dörr till krypgrund, skada



Bild 20. Krypgrund

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 26 (28)
Status Statusutredning	Projektname 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum

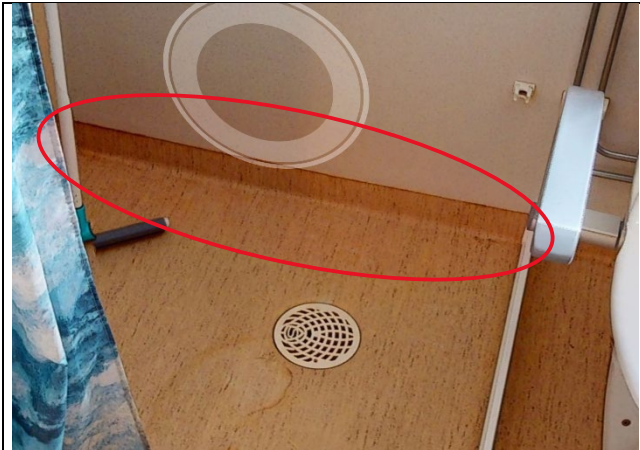


Bild 23. Mattskarvar i Hygien



Bild 24. Slitage golv Matrum

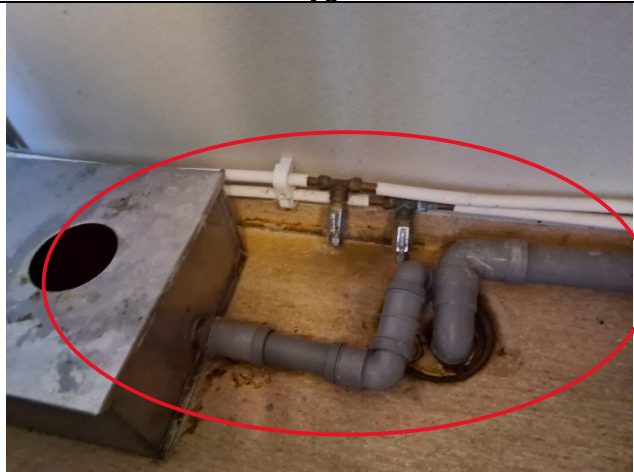


Bild 25. Underhåll Detaljer, Tvätt



Bild 26. Underhåll Detaljer, Tvätt

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 27 (28)
Status Statusutredning	Projektname 1141 Jopikgården statusutredning	Datum 2022-11-18 Rev.datum



Bild 27. Kök, bruksskick



Bild 28. Hygienrum 2. Trasiga skarvar.

Företagsnamn 	Dokumentnamn/Kapitelrubrik Statusutredning ur ett byggnadsperspektiv	Kapitelbokstav/Sidnr BILAGA 2 28 (28)
	Projekt 1141 Jopikgården statusutredning	Exempelbilder Datum 2022-11-18 Rev.datum
Status Statusutredning		



Bild 29. FTX, fläktaggregat



Bild 30. FTX, fläktaggregat

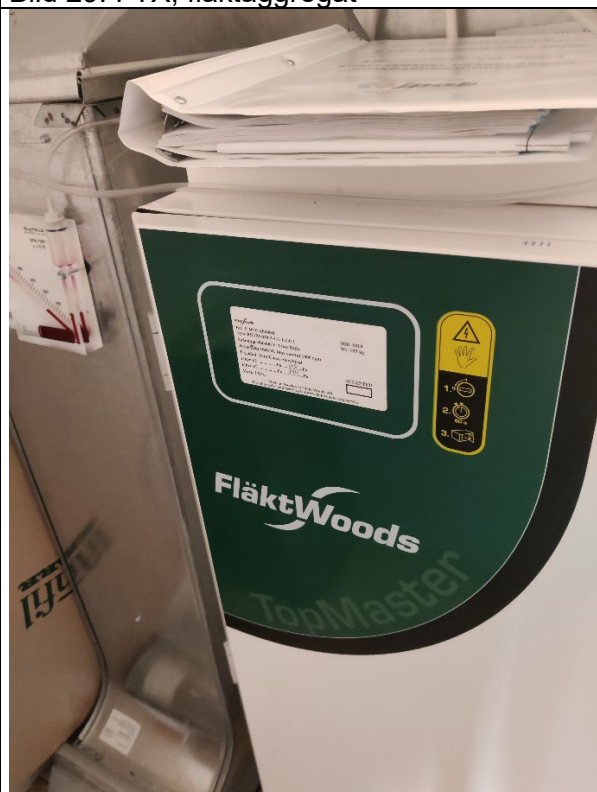


Bild 31. FTX, fläktaggregat