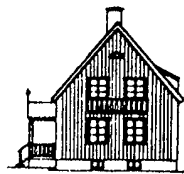


*Lite tips om hur man
vårdar sitt hus*

från



**Kålltorps
Egnahemsförening**

FÖRORD

Denna skrift är tänkt som en inspirationskälla för dig som är lycklig ägare till ett hus i Kålltorp eller angränsande områden. Om du står i begrepp att renovera eller reparera ditt hus är vår tanke att du ska få lite hjälp och tips på traven. Vår avsikt är inte att kritisera dem som råkar ha ett hus som avviker från våra rekommendationer utan se det hellre som förslag på framtida åtgärder för att bevara områdets charm och karaktär.

De äldsta husen i vårt område uppfördes i början av 1920-talet. Genom decennierna har husen förändrats mycket beroende på vad som varit modernt. På 50-talet gick det en "Asbestplattevåg" genom området och flertalet hus fick en ny och underhållsfri fasadbeklädnad. Sen kom "plåtfasadvågen" etc.

På 40- och 50-talet upplevde man nog fortfarande husen som nya och strävade efter att hålla dem moderna. Man spikade masonitskivor på alla gamla spegeldörrar och vips hade man fått en "modern" slät dörr!

Idag har våra hus uppnått en sådan ålder att de förtjänar att bemötas med respekt och omtanke. Många hus har det senaste decenniet byggts om och till på ett sådant sätt att man istället för att välja det senaste från byggmaterialindustrin tittat på husets ursprung och försökt ta tillvara och återställa de ursprungliga kvaliteterna. I denna skrift försöker vi peka på de kvalitéer som vi tycker att man skall beakta när man underhåller och renoverar sitt hus.

KÄLLARE

Ursprungligen användes källaren huvudsakligen som källare, dvs som matkällare, pannrum, förråd, etc. Toaletterna var också placerade i källaren i den äldsta bebyggelsen.

På 60- och 70-talet började man mer och mer att använda källaren även för bostadsändamål, man inredde gillestuga, boenderum, etc. Om man ändrar användandet av källaren på detta sätt bör man tänka på följande:

- Välj golvmaterial med omsorg.
- Isolera ALDRIG fasadväggar invändigt.

Golvmaterial

Betonggolvet i källaren ligger på ett mäktigt lerlager, i bästa fall med någon decimeter makadam direkt under plattan. Oavsett om huset har en väl fungerande dränering eller inte är fukthalten under plattan alltid hög och det sker en fukttransport upp genom golvet. Om man lägger en träkonstruktion direkt på betongen leder det ofelbart till fukt- och mögelskador. Om man klistrar en tät plastmatta på betonggolvet får man en fuktansamling under mattan och riskerar mikrobiologisk tillväxt av oangenäm art.

Om man trots allt vill byta golvmaterial i källaren kan man t.ex välja en klinkerplatta som dels är öppen för fukttransport och som inte heller innehåller något ämne som kan bryts ned av fukten. Ett klinkergolv kan ju även kombineras med golvvärme som hjälper till att förbättra klimatet i källaren.

Ett annat alternativ, om man trots allt vill ha matta eller trägolv, är att först lägga in ett diffusionstätt (fukttätt) material i form av en Platonmatta eller motsvarande som förhindrar att fukten kan tränga upp. På Platonmattan lägger man sedan ett undergolv typ spånskiva och sedan en plastmatta el.dyl. Det är dock viktigt att följa fabrikantens anvisningar om man väljer denna typ av konstruktion.

Källarytterväggar

När det gäller dränering och isolering av källarytterväggar finns det två filosofier;

1. Gräv upp, gör ren väggen, lägg om dräneringen, stryk kallasfalt på väggen, montera ev en Platonmatta på väggen, återfyll med dränerande material.

2. Gräv upp, gör ren väggen, lägg om dräneringsledningen, montera en värmeisolerande och dränerande skiva typ Pordrän, återfyll.

Vid metod 1 riskerar man att redan efter ett eller ett par år återigen drabbas av fuktrosor på insidan av källarvägg och man blir antagligen ganska sur eftersom det kostade mycket pengar att dränera om!

Vad är orsaken till att man trots fungerande dränering kan få fuktproblem? Många fuktskador på källarytterväggar beror inte på problem med dräneringen och på fukt som tränger in utifrån utan på hög luftfuktighet i källaren i kombination med kalla ytterväggar. Temperaturen i marken utanför källarväggen är en stor del av året 5-10 grader. Väggen består av dåligt isolerad betonghålstén eller dylikt som kyls ner av marken och insida vägg får en låg temperatur. I källaren har man varm fuktig luft. Vad händer? Jämför en kylskåpskall öl under parasollet en varm sommardag. -Fukten i luften kondenserar på den kalla ytan!

Om man istället väljer metod 2 ovan - tilläggsisolera väggen utvändigt under mark med en speciell skiva avsedd för ändamålet - kan man skydda sig mot denna typ av fuktskador. Man får då en varm och torr källaryttervägg och inga kondensproblem. Dessutom förbättrar man klimatet i källaren. Merkostnaden för isoleringen är relativt marginell i sammanhanget om du ändå skall dränera om. Det är dock viktigt att även här följa fabrikantens anvisningar beträffande detaljutförandet.

Anledningen till att man skall undvika *invändig* isolering på ytterväggarna är att då sänker man ju temperaturen ytterligare i väggen och därmed ökar risken för fukt- och mögelskador.

Vill man ytterligare förbättra klimatet i källaren kan det vara en bra investering att sätta in en eller ett par oljefyllda elradiatorer med termostat. Finns att köpa för omkring 500-600 kr. Ansluts enkelt med stickpropp till jordat vägguttag. Dessa skall vara i funktion speciellt den del av året när man inte har någon annan värmekälla igång i källaren, dvs vår-sommar-höst, eftersom luftfuktigheten är högst denna tid på året. En avfuktare medverkar också till ett bättre klimat i källaren.

FASADER

Eftersom de flesta hus i området har träfasad behandlar vi bara det fasadmaterialet här.

När det gäller tilläggsisolering av fasader kan man se det ur lite olika aspekter.

- Ur ekonomisk synvinkel kommer du troligtvis aldrig (i form av energibesparing) att få igen de pengar som du lägger på en tilläggsisolering.
- Ur teknisk synvinkel kan du aldrig få tag i en träpanel av den höga kvalitet som det är i de ursprungliga träpanelerna i området. Den fasadpanel som säljs av trävaruhandlarna idag är snabbvuxen gran som suger åt sig vatten som ett läskapper medan det man använde förr i tiden var tätvuxen kärnfuru.
- Ur estetisk synvinkel bör man, om man ändå tilläggsisolerar fasaden utvändigt, flytta ut fönstren i fasadlivet för att undvika djupa fönstersmygar eftersom detta påverkar totalutseendet på fasaden ganska mycket.

När det gäller målning av träfasader finns det mycket olika uppfattningar om vilken typ av färg man skall välja. Målningsbranschen har de sista 40 åren ägnat sig åt experimenterande i fullskalemodell med oss konsumenter som försökskaniner. Resultatet av dessa försök har inte alltid varit så lyckade. Vi har kunnat läsa många spaltmetrar om rötskadade husfasader.

Vi rekommenderar att man försöker använda den typ av färg som husen ursprungligen målats med dvs linoljefärg. Är det fråga om ommålning på befintlig färg bör man ta reda på vilken typ av färg man har på huset. På föreningens "rabattlista" finns namn och nummer till tillverkare av "riktig" linoljefärg.

FÖNSTER

Fönstren är husets själ, det som ger huset dess karaktär. De kan vara vackra och utgöra en del i en genomtänkt helhet, men de kan också vara tomma och svarta hål.

Ursprungsutseendet på fönstren i vårt område har ju förändrats beroende på om huset är byggt på 20-, 30- eller 40-talet. På t.ex 20-talet var det spröjsade tvåluftsfönster. Lite senare försvann spröjsarna och det blev vanligt även med t.ex treluftsfönster.

Vad skall man tänka på när det gäller fönster? För det första: Har du kvar de gamla fönstren så var mycket rädd om dem. Fönster av så bra kvalitet tillverkas inte längre. Undvik att byta ut dem utan satsa hellre på renovering. Om du ändå tvingas byta så tänk igenom konsekvenserna av ett byte först. Om du har en 60 år gammal veteranbil som är värd 300.000 kr skulle du ju aldrig komma på tanken att köpa en bagagelucka från en Mazda 626 och montera i din ögonsten. Tänk på det när du står i valet mellan att köpa aluminiumklädda H-fönster eller kopplade träfönster av ursprungsmodell!

Inte heller ekonomiskt är det något bra alternativ att välja H-fönster eller standardfönster istället för fönster med ursprungsutseende. Prismässigt kan du få ett specialtillverkat fönster från snickerifabrik till samma pris som ett standardfönster. Om du känner att du måste spara energi kan du ju alltid välja ett fönster med ursprungsutseende och t.ex genomgående spröjs i ytterglaset, men med isolerglas i innerrutan.

Skötselmässigt finns det kanske en del att vinna med moderna fönster - ett H-fönster har bara två sidor att putsa och det är ju mycket lättare än ett spröjsat, kopplat fönster. Men hur ofta putsar du dina fönster - Två gånger per år, eller..? Jämför detta med glädjen av vackra fönster de övriga 363 dagarna!

VINDEN

De flesta vindarna i området är isolerade med ca 20 cm sågspån. En billig investering för att spara energi är att komplettera med 15-20 cm isolering ovanpå detta. Här kan man välja lite modernare produkter som t.ex stenull. Lättare att jobba med än spån. Låt ursprungsisoleringen i form av spån ligga kvar under.

Man måste dock tänka på att man rubbar fuktbalansen på vinden vid en sådan tilläggsisolering och man måste därför samtidigt förbättra ventilationen av vinden med fler ventiler i gavlar och yttertak.

Man skall även försöka bevara en luftspalt mot undersidan av takpanelen vid anslutning mot isoleringen. Om du har kvar expansionskärlet till värmeanläggningen på vinden bör du även komplettera isoleringen på detta.

Om du ändå är uppe på vinden så passa på att titta efter vilket skick skorstenen befinner sig. Titta även efter spår av vattenläckage i taket, speciellt runt skorsten och andra genomföringar.

YTTERTAKET

Ursprungligen var det enkupigt lertegel på taken på de hus som är från 20- och 30-talet. Lite senare kom tvåkupigt lertegel. Under teglet ligger det en takpapp och under pappen ett trätak, oftast spontat. Lerteglet har mycket lång livslängd. Många tak i området har fortfarande kvar originalpannorna och de är dessutom i bra skick. De blir, till skillnad från alternativa material, bara vackrare med åren.

Problemet med taken är oftast takpappen. Den har kortare livslängd än pannorna. Det är pappen som utgör skyddet mot vatteninträngning i huset och om den är dålig skall man byta den tillsammans med tegelläkten. Oftast kan man återanvända merparten av takpannorna och bara komplettera de som är skadade. Om du tvingas byta takpannor så välj den typ av pannor som det ursprungligen varit på huset, dvs välj **lertegel**, inte, inte, inte betongpannor! De är en viktig del av husets karaktär. Fall inte för snickarnas argument om att det är mycket lättare och går mycket fortare att lägga betongpannor. Vad innebär en tidsbesparing på 5 timmar jämfört med en livslängd på minst 80 år! Lertegel finns att köpa både som en- och tvåkupigt, nytt eller begagnat.

När du ändå tittar över takets kondition så glöm inte att inspektera plåtbeslag som t.ex hänggrännor, vindskivor, plåtbeklädnader runt skorsten etc.

SKORSTENEN

Många skorstenar i området är i mycket dåligt skick och skulle behöva akut hjälp. Bruket mellan stenarna fryser bort och ofta ligger stenarna mer eller mindre löst staplade på varandra.

Vad skall man då ha skorstenen till? Förutom att leda ut rökgaserna från ev värmekällor typ oljepanna, kakelugn eller öppen spis medverkar de även till självdragsventilationen genom de luckor som åtminstone ursprungligen funnits på de olika våningsplanen. De flesta har installerat fläkt i köket och anslutit den till skorstenen. Skall detta fungera måste man hålla sin skorsten i bra skick.

Så länge som man har olje- eller gaspanna i huset så får skorstenen viss hjälp att hålla sig varm och torr. Installerar man fjärrvärme blir den plötsligt våt och kall och bryts ner ännu fortare av regn och kyla.

Har man en eldstad i huset är det mycket viktigt att man ser till att skorstenen är tät och i bra skick. Annars utgör den en brandfara. Är man osäker om tillståndet kan man ta hjälp av sotaren och få den besiktigad och provtryckt.

Har man inga eldstäder skall man ändå försöka få skorstenen att hålla ihop så att de andra funktionerna upprätthålls. Om skorstenen är i mycket dåligt skick är det bästa givetvis att mura om den del av skorstenen som är dålig, oftast den del som är ovan yttertaket. Alternativt kan man försöka foga om skorsten för att i alla fall få den att stå kvar. Man kan även överväga att plåtbeklä den. Även i detta fall bör man först foga om den så att den håller ihop. Om man plåtbekläder den måste man tänka på att den skall vara ventilerad i toppen så att man fortfarande kan använda den för ventilation av huset. Har man eldstäder eller köksfläkt skall man dra ut dessa kanaler genom plåtinklädnaden. Detta bör utföras av en fackman.

Om kanalerna från eldstäderna är otäta eller i dåligt skick måste de åtgärdas. Antingen kan man täta dem med bruk genom en specialmetod eller också kan man fodra kanalen invändigt med en rostfri böjlig metallslang. Bör utföras av fackman. En skorstenspipa från en eldstad skall alltid provtryckas av sotare innan den tas i bruk.

Skorstenar är favorittillhåll för kajor. De fyller piporna med kvistar och avföring och får det ganska varmt och mysigt uppe på toppen. Att rensa kanalerna efter kajor är både jobbigt och dyrt. Se därför till att de inte fattar tycke för din skorsten!

ÖVRIGT

Om man vill skaffa sig ytterligare kunskap om hur man tar hand om gamla hus så finns det en hel del litteratur på biblioteket och hos Byggcentrum vid Krokslätts Fabriker, Mölndal. Man kan även få råd och tips på Centrum för Byggnadsvård, Nääs Slott. Det finns en hel del ställen där man kan köpa begagnat byggnadsmaterial som taktegel, fönster, dörrar etc till bra priser. Länkar finns på föreningens hemsida. Traditionell oljefärg kan man köpa bl.a hos Wibbo, som finns med på föreningens rabattlistan. Man kan även få tips från oss i styrelsen.

Som avslutning skulle vi vilja be er att ni, när ni jobbar med era hus, tar vara på alla de stora värden som finns inbyggda. Ha inte för bråttom med att riva ut och förändra utan ta det varligt. Bo in dig och lär känna ditt hus själ!

Om man ser sitt boende i ett litet längre perspektiv så inser man att vi faktiskt inte äger våra hus utan har bara fått förtroendet att förvalta dem till kommande generationer.

Noteringar från föredrag på årsmöte 2001-03-01

Per Strand

Kålltorps Egnahemsförening