

Skötsel och underhåll av byggnad



Invändiga ytor

Golv

Vid rengöring av golv är neutrala rengöringsmedel att föredra. Används ett för kraftigt rengöringsmedel blir golvytan sliten och repig. Parkettgolv är särskilt känsliga och därför bör man undvika att dra tunga möbler längs golvet vilket kan resultera i repor. Spill av livsmedel och vätskor på parkettgolv bör torkas upp snarast möjligt för att undvika fläckar.

Väggar

För att säkerställa att lufttätheten bibehålls huset även efter inflytt är det viktigt att man är återhållsam med genomföringar i det lufttätande skiktet. Med genomföringar menas oftast installationer av olika slag, exempelvis vatten- och elrör, spotlights och ventilationsrör. Upphängning av hyllor mm ses inte som en genomföring då hålet efter skruven är ytterst litet och påverkar inte lufttätheten alls när den sitter kvar i hålet. Vill man ändå känna sig säker på att inget läckage ska finnas när man tagit bort en skruv kan man fylla hålet med tätmassa.

Om man vill göra ett grövre hål för spik eller skruv på något ställe som inte är vattenbegjutet så bör Du göra ett par snitt 2-3 cm långa och vika ut tapetflikarna innan Du spikar eller borrar i väggen. När Du sedan av någon anledning vill ta bort spiken eller skruven är det bara att limma tillbaka flikarna igen.

Tak

Om Du försöker tvätta taken blir de lätt fläckiga. Det enda som normalt erfordras är damning med en mjuk borste eller en mycket lätt fuktad trasa.

Köks-, Bad, och WC- utrustning

Diskbänken

Den rostfria plåten kräver inget underhåll. Skär aldrig direkt på plåten. Dels blir den repig och dels blir knivarna slöa. Svåra märken går att putsa bort med en mycket fin putsduk, men ytan mister glansen och blir matt.

Arbetsbänkar – laminatskivor

Skär eller hacka inte direkt på skivan. Den blir då lätt repig och ful och sedan svår att hålla ren. Varmvatten och lite diskmedel brukar räcka för att hålla de laminerade skivorna rena. Skivorna tål högst ca + 100°C temperatur. Stekpannor, ugnsvarma plåtar och formar är för varma att ställa direkt på skivan.

Skåp

Köksskåpen har en hård och tålig yta. Rengör med våt trasa och mild tvållösning. På svårare fläckar kan Du använda lite diskmedel direkt på trasan och gnida försiktigt på fläcken.

Tvättfat och armatur

Till rengöring kan Du använda en vanlig diskborste och lite syntetiskt tvättmedel. Om vattnet är kalkhaltigt blir det lätt kalkavsättningar och dessa bör regelbundet avlägsnas med lite kalklösande rengöringsmedel. Ett nytt rörsystem innehåller alltid en del skräp vilket fastnar i armaturernas silar. Tag bort och rensa dem några gånger under den första tiden.

WC-stol

Utvändigt hålles WC-stolen ren som ett tvättställ. För invändig rengöring finns specialborstar. Om vattnet är kalkhaltigt blir det lätt bruna fällningar i avloppet. Strö på ett kalklösande rengöringsmedel, låt stå över natten och borsta rent på morgonen. Står vattnet och rinner i WC-stolen bör man kunna avhjälpa felet själv. Serviceinstruktion finns under locket. Skruva av locket till spolcisternen och lyft bort flottören. Lirka på nålen till spolcisternventilen och om inte detta hjälper, stäng av vattnet och demontera spolcisternventilen. Troligen har skräp och småpartiklar satt ventilen ur funktion. Rengör och montera den på sin plats. Eventuellt måste gummipackningen i botten bytas ut. Dessa kan köpas i närmaste VVS-affär. Släpp på vattnet och provspola.

Badkar

Badkar rengörs med mjuk borste och rengöringsmedel. Använd aldrig skurpulver eller andra liknande rengöringsmedel. Den emaljerade ytan blir då repad och ful. Åtminstone en gång per halvår bör hela badkaret lyftas bort och rengöras på de sidor som annars inte är åtkomliga.

Golvbrunnar och avlopp

Golvbrunnar bör rensas regelbundet i förebyggande syfte. Tag bort gallret och töm brunnens botten på skräp med exempelvis en kort sked. Akta fingrarna, det kan finnas nålar och glasskärvor i skräpet. Räcker duschslangen fram till brunnen kan man med fördel skruva bort duschmunstycket på denna och spola rent i brunnen. Vattenlåset från diskbänk, tvättställ mm skall också rensas regelbundet. Ställ en hink under vattenlåset, demontera och gör rent. Skruva ihop låset, fyll på vatten och kontrollera att inget vatten läcker. Om det läcker demontera och kontrollera packningar och anslutningar. Byt eventuellt packningarna.

Elektriska installationer

Nästan alla funktioner i ett hus är beroende av elström. Vare sig direktverkande elradiatorer, elpanna, fjärrvärmeväxlare, värmepump eller ventilationssystem fungerar utan elström.

Centraler – säkringar

Från lågspänningsnätet (systemspänning 400/230 V) kommer elströmmen in till en huvudcentral vilket är inbyggd i ett fasadmätarskåp. I fasadmätarskåpet sitter huvudsäkringar, strömbrytare och mätare som registrerar strömförbrukningen. Från fasadmätarskåpet leds strömmen vidare till en eller flera gruppcentraler där olika strömförbrukare, lampor, TV, kylskåp, cirkulationspump etc är avsäkrade. Säkringarna är den elektriska installationens "brandvakter". Gruppcentralen är även utrustad med jordfelsbrytare. Blir belastningen större än vad säkringen tillåter bryts strömmen. Hur stor belastning en säkring tål anges i enheten ampere. I ett normalstort småhus är följande storlekar aktuella: 10, 16, 20 och möjligen 25 ampere.

1-fas eller 3-fas

Småapparater med lågt effektbehov, såsom exempelvis vanliga glödlampor, radio, TV mm är anslutna till 1-fasström, d v s fas- och nollledare. I kök och våta utrymmen måste dessutom apparaterna vara skyddsjordade. Apparaternas ytterhölje står då genom skyddsledaren i direkt kontakt med jord. Skulle ytterhöljet av någon anledning bli strömförande går säkringen ögonblickligen. Strömmen har då letts till jord via skyddsledaren.

Varning Använd aldrig en skarvsladd utan treledare (fas, nolla och skyddsjord) mellan ett jordat vägguttag och en apparat med jordad stickkontakt. Elapparater med stort effektbehov, såsom exempelvis spis, tvättmaskin eller andra vitvaror är anslutna till 2- eller 3-fasström, d v s 2 eller 3 faser.

Jordfelsbrytare

Tre jordfelsbrytare är installerade i din anläggning. På den ena är värmepump, kyl och frys kopplade. På de andra är övrig el kopplad.

Underhåll

På jordfelsbrytaren finns en provknapp som används för att kontrollera om jordfelsbrytaren är funktionsduglig. Kontrollen bör göras med högst 6 månaders intervall.

Felsökning

Vad gör man när jordfelsbrytaren löser ut? Följande åtgärder rekommenderas:

Slå till jordfelsbrytaren. Om jordfelsbrytaren inte löser ut igen tyder detta på en tillfällig störning, obefogad utlösning eller ett tillfälligt fel. Om detta förfarande uppträder några gånger bör hjälp sökas hos en elinstallatör. Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslaget finns ett bestående fel. Slå ifrån automatsäkringarna i den aktuella centralen. Slå till jordfelsbrytaren igen. Återställ därefter en säkring i taget tills att jordfelsbrytaren ånyo löser ut. Felet är nu lokaliserat till den säkringsgrupp som sist återställdes. Om jordfelsbrytaren löser ut igen innan några säkringar har återställts finns felet i eller före centralen. Installatörens hjälp behövs. Om felet är lokaliserat till en bestämd säkringsgrupp, fortsatt med att dra ur alla stickproppsanslutna apparater inklusive lampputtagsanslutna som hör till gruppen. Slå därefter till jordfelsbrytaren. Om den löser ut på nytt finns felet i den fasta installationen eller i någon fast ansluten apparat. Elinstallatörens hjälp behövs. Om jordfelsbrytaren förblir inkopplad, anslut en apparat till uttagen tills att jordfelsbrytaren ånyo löser ut. Det är den sist anslutna apparaten som sannolikt är felaktig. Låt en fackkunnig person undersöka och reparera.

Värme och ventilation

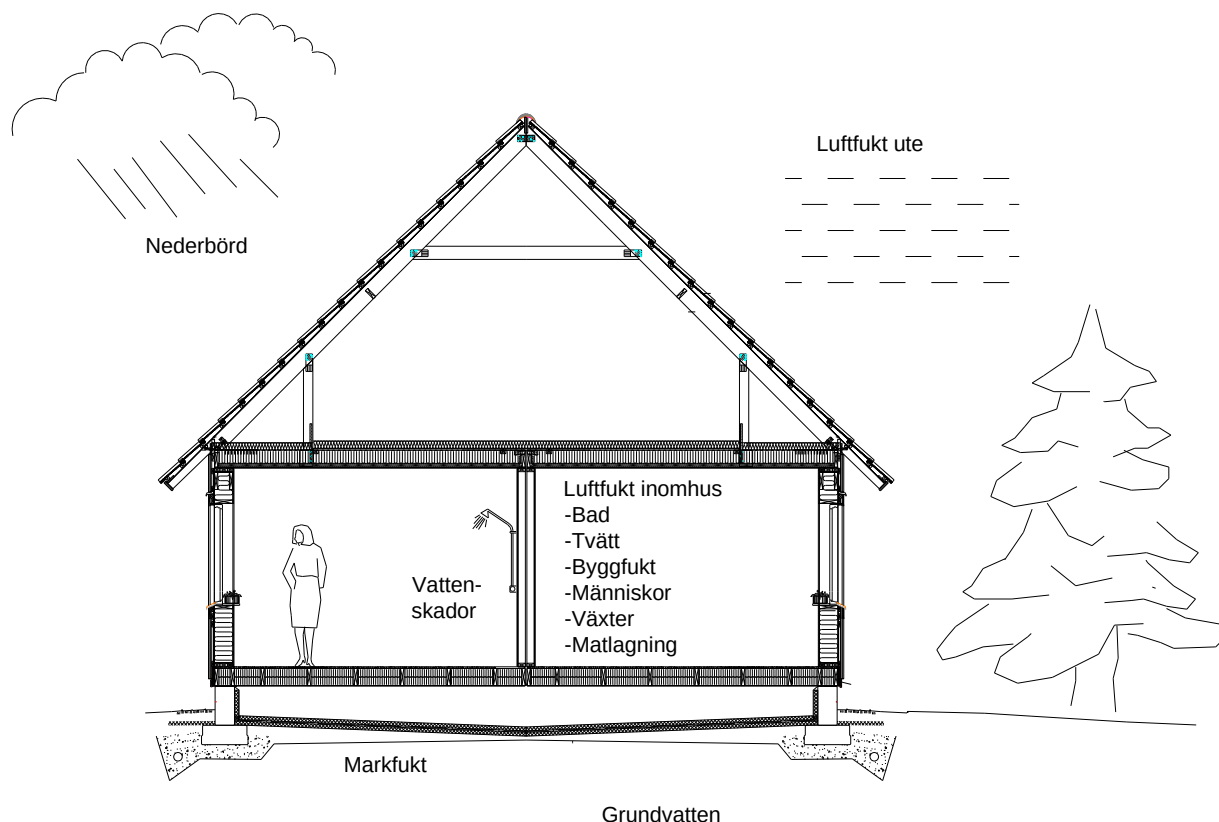
För att installationssystemet skall fungera på avsett sätt är det absolut nödvändigt att tillsyn, rengöring m m görs med rätt avvägda intervall.

- Köksfläktens filter - 1 gång per månad
Vanligtvis behöver köksfläktens filter rengöras en gång per månad och fläkthjulet varannan månad. Köksfläkten och imkanalen är inte rensningspliktiga men bör sotas varannat år och förutsatt att Ni håller filter och fläkthjul rent så blir det inte så tjock beläggning i imkanalen.
- Skötsel av ventilationsaggregatet utförs normalt 3 - 4 gånger per år.
Förutom generell rengöring består den av följande filterbyte (vid signal i kontrollpanelen eller vid behov). Filtren är av engångstyp och kan inte rengöras. Efter bytet skall drifttiden nollställas.
- Kontroll av värmeväxlare i ventilationsaggregatet (vart 3:e år). Värmeväxlaren kan efter en tids användning, trots att filterbyten sköts, bli belagd med ett litet smutslager som försämrar temperaturverkningsgraden. Vid behov kan värmeväxlaren tas ut och rengöras med varmt såpvatten.
- Kontroll av fläktar (vart 3:e år).
Fläktarna kan efter än längre tids användning, bli belagda med damm som reducerar anläggningens kapacitet. Fläktarna bör därför ibland tas ut och rengöras med en borste, utan användning av vatten. Man kan använda rengöringsmedel på smuts som är svår att få bort (fläktarna måste torka innan de monteras igen).
- Rengöring av till- och frånluftsdon (efter behov).
Anläggningen tillför frisk luft och drar ut gammal luft via donen. Donen är vanligen placerade i taket och tas ut och rengörs med varmt såpvatten. Obs! sätt tillbaka donet på samma plats så att inte injusteringen av luftmängderna behöver göras om. Donets inställning får inte ändras.
- Kontroll av uteluftsintag (minst 2 gånger per år).
Löv och annan smuts kan fastna på uteluftsgallret och då reducera kapaciteten. Gallret bör kontrolleras, och rengöras vid behov.
- Kontroll av kanaler (efter behov).
Kanalsystemet (gäller frånluftskanaler) kan efter en längre tids användning, bli belagda med damm som kan reducera anläggningens kapacitet. Kanalerna bör därför rengöras ibland. Kanalerna kan rengöras med en borste och såpvatten genom öppningar för don och rensluckor.
- Luftning av radiatorerna - vid eldningssäsongens början.
Kontrollera med luftningsnyckel på luftningsventilerna att systemet är urluftat. En större luftblåsa kan påverka cirkulationen.

Fukt- och Mögelskadeförebyggande åtgärder

En byggnad utsätts för vatten och fukt från flera håll. Det mest uppenbara är fritt vatten i form av nederbörd, smältvatten och vatten i marken.

Men byggnader och byggnadsdelar utsätts också för fukt som oftast inte syns, det vill säga vattenånga i luft och material. Vid nybyggnad och ombyggnad måste konstruktioner och ingående material väljas så att de tål förväntade fuktförhållanden både under byggskedet och bruksskedet.



De vanligaste fuktkällorna som belastar ett hus. Förutom fritt vatten i form av nederbörd, smältvatten och vatten i marken måste man räkna med fukt som inte syns dvs vattenånga i luft, i byggmaterial och i marken.

Kontrollera synliga kopplingar till tappvatten, värme- och avloppssystem. Upptäcker Du en läckande koppling räcker det vanligtvis med att försiktigt dra åt den. Hjälper inte detta måste Du be en yrkesman om hjälp. Ett enkelt sätt att kontrollera att inga dolda läckor finns i tappvattensystemet, är att kontrollera vattenmätaren: Den ska stå absolut stilla när inget vatten tappas. Förutsatt att inga kranar, spolcisternventiler till WC-stolar eller säkerhetsventil läcker tyder en "snurrande mätare" på ett dolt läckage.

Förutsatt att ventilationssystemet sköts och huset städas i normal omfattning tål vårt immunförsvar den begränsade mögelförekomst som trots allt finns i ett välbyggt och välkött hus.

Utöver städning rekommenderas vid tjänlig väderlek "gammaldags" vädring av sängkläder, mattor och andra textilier i vilka vanligt husdamm lätt ansamlas.

Utemiljö och gräsmatta



Vattning

En gräsmattas vikt består till ca 70 % utav vatten, följaktligen är vattning essentiellt för dess överlevnad. Nylagda gräsmattor har ett starkt behov av rätt bevattning för att kunna etablera sig. Var extra uppmärksam på hörn och kanter som är känsligare för torka än övriga delar av gräsmattan, dessutom missar ofta bevattningssystemen dessa delar.

Vattning av nylagda gräsmattor under vår/sommar

- Första bevattningen ska vara mycket riklig.
- De första två till tre veckorna bör vattningen ske två till tre gånger om dagen och vid varje tillfälle ska mängden uppgå till minst 20 mm (tar ca 1,5 till 2 timmar med en normal vattenspridare). Använd gärna en regnmätare.
- Kontrollera noga under gräsmattan att vattnet trängt igenom ordentligt.
- Det är nästa omöjligt att vattna för mycket, gräsmattan får dock inte stå under vatten eftersom den då kan dö ut. Om marken blir mjuk bör man hålla upp med vattningen, vid regn likaså.
- Håll gräsmattan fuktig tills den sitter fast ordentligt i marken.

Vattning av nylagda gräsmattor under hösten

- Under hösten ska man tänka på att vattna efter väderleken.
- Normalt vattnas gräsmattan ordentligt en gång direkt efterläggning och därefter vid behov. Den får aldrig torka ut men ska inte övervattnas så att den står under vatten.
- Vattna gärna mitt på dagen, varma och soliga dagar
- Ring oss gärna och fråga efter att ni fått er gräsmatta levererad om ni känner er osäkra!

Underhållsbevattning

- Håll gräsmattan fuktig tills den sitter fast ordentligt i marken.
- Under det första året är gräsmattan en nyetablerad växt, vid perioder av torka bör den därför underhållsvattnas så att rötterna har en möjlighet att fortsätta rota sig. Vattna hellre mycket och sällan än lite och ofta, eftersom rötterna då kryper djupare ner i jorden och därigenom klarar torka och värme bättre.
- Det är ingen fara att vattna gräsmattan under sol och värme, dvs mitt på dagen; nylagda gräsmattor kanske till och med kräver det för att inte dö vid hög värme och stark sol. Nackdelen är att vattnet avdunstar och att en större mängd behövs. Sommartid kan det därför vara klokt att huvudvattna en etablerad gräsmatta kvällstid

Gödning

Nylagd gräsmatta kan normalt gödslas efter första klippningen. Vid sommarperioder med hög värme eller torka bör man vänta tills temperaturen sjunkit något.

Gödsla helst på hösten eller våren och vid mulet väder, eller under kvällstid, och vattna rikligt därefter. Gödsel som inte vattnas ner ordentligt i jorden kan bränna sönder gräsmattan.

Klippning

Vid nylagd gräsmatta kan första klippningen ske efter ca två veckor. Klipparen ska vara inställd på högsta klipphöjd; maximalt får en tredjedel av stråets längd klippas bort. Gräsklippare med uppsamlare rekommenderas annars måste gräsklipppet försiktigt tas bort från gräsmattan.

Vid en etablerad gräsmatta rekommenderas en klipphöjd på 34 - 45 mm. Alltför låg klipphöjd kan resultera i onaturlig uppkomst av ogräs, sämre slitageförmåga, samt att grässorten ängsgröe (som står får slitstyrkan i gräsfröblandningar) riskerar att dö ut.

Vid perioder av torka bör gräsmattan inte klippas. Det gröna strået fungerar då som vattenreservoar för roten och skyddar gräsplantan från uttorkning.