

viivilla.se

[f Dela på Facebook](#)

Fredag 15 januari 2010. ViV nr 1/2010

Betyg:4,5

Husdoktors recept för ett friskt hus

Ett välskött hus vill vi ha! Här har läsarna röstat fram vilka delar av huset vi ska hålla ett extra öga på. Här får du veta vad du kan göra själv – och när du bör söka hjälp.



Ventilation: Håll alla kanaler rena och täpp inte igen ventiler. Se upp vid renovering om du förändrar husets ventilationsbehov. **Tak och vind:** Fukt, otillräcklig ventilation och dåligt underhåll försämrar ditt tak. **Våtrum:** Eftersatt underhåll blir dyrt när problemen väl visar sig. Håll koll på eventuella förändringar. **Källare och grund:** Se upp med organiskt material, fukt och bristfällig ventilation. **Fasad, dörrar och fönster:** Oftast inga större problem om de sköts på rätt sätt.

Utgångspunkten för ett bra hus är att det är friskt och välskött säger Peter Bratt, chef på området Skadeförebygg hos Länsförsäkringar och Vi i Villas husdoktor.

– Ett bra tak, bra rörledningar och en tät fasad är viktigast. Först därefter kan man putsa på det estetiska.

Enligt Boverket har drygt en tredjedel av småhusen fukt- eller mögelskador – som i sin tur kan påverka inomhusmiljön. Våra hus mår nog i allmänhet bra, menar Peter Bratt:

– Men det skiljer sig åt, både i olika delar av landet och inom länen. Husägare renoverar oftare ju närmare en stad de bor, troligen därför att de känner att det är investerade pengar som man får igen vid en försäljning.

Christer Harrysson är professor i byggteknik vid Örebro universitet och har skrivit boken ”Husdoktor går rondan”. Han är även fristående konsult med rådgivning och skadeutredningar åt villaägare som specialitet. Åren som husdoktor hos Villaägarnas Riksförbund visade att den dyraste lösningen alltid är att sopa problemen under mattan.

De vanligaste problemen

– Hos 1960- och 70-talshusen börjar nu el, rörledningar, dränering, våtrum och tak att tjäna ut och behöver renoveras ordentligt efter dagens normer. Vi ser att dessa hus står för den stora delen av skadorna. Väntar vi med att renovera dem kommer vi att få en väldigt hög skadefrekvens, säger Peter Bratt.

Dess svaga punkter börjar bli allt mer uppenbara, instämmer Christer Harrysson och nämner även ökande problem med fukt i vindsutrymmen och grund, grundläggning, ventilation, innemiljö och hälsa. Liksom värmesystem, fönster, fasadbeklädnad och isolering.

Fuktskador finns framför allt i hus byggda till och med år 1975. Boverket har räknat ut att det skulle kosta uppåt 58 miljarder kronor att åtgärda dessa. Dyrast – 38 miljarder – är det att åtgärda husgrunder, därpå följer yttertak och fasader.

Kända problemkonstruktioner är inredda källare, isolering på platta på mark och kryppgrunder. En annan stor riskgrupp är äldre hus som tilläggsisolerats eller där isoleringen gjorts om.

Svaga punkter uppstår även vid ny- och ombyggnad.

– Här används allt fler material och komplicerade lösningar. Men istället bör man i första hand satsa på enkla och beprövade lösningar i kombination med en ökad helhetssyn, anser Christer Harrysson och råder vidare att välja totalentreprenad.

– Det ska vara en enda part som är ansvarig för hela bygget. Och du ska själv utse besiktningsman och kvalitetsansvarig, oberoende av försäkringsbolag och hustillverkare.

Ta helhetsgrepp

Det är viktigt att ta ett helhetsgrepp på huset, inte bara fokusera på fukt och eventuellt mögel, betonar han.

– Orsakerna till problemen måste elimineras, annars kommer de oftast tillbaka – eller blir ännu svårare att lösa.

Unikt system

Peter Bratt beskriver varje hus som ett unikt system.

–Tänk på att det fanns en tanke med husets egenskaper när man byggde det. Det är väldigt lätt att tjäna snabba pengar i ett äldre hus på exempelvis byte av värmesystemet, men det kan också innebära negativa konsekvenser som fuktskador i källare, vindsutrymme och så vidare.

Han befarar att vi får se fler problem framöver.

– Sedan tio år tillbaka renoverar vi som aldrig förr. Det behöver inte bli sämre, men fler renoveringar med nya oprövade konstruktioner kan innebära mer fel.

Keramiska badrum i rörliga trähus kan bli nästa problemområde.

–Trenden går mot badrumsdesign från andra länder i Europa. Där har vi en utmaning att få in den nya tekniken i kombination med nya produkter – som spaanläggningar – på ett vattentätt sätt. Det gäller att se helheten. Det kan exempelvis uppstå problem med ventilationen, hela huset måste kanske fuktprojekteras. Även ett typhus kan ha en missad ångspärr någonstans. Små saker kan göra stor skada.

Läs mer om hur du tar hand om:

[Tak och vind](#)

[Källare och grund](#)

[Fasad, dörrar och fönster](#)

[Våtrum](#)

[Ventilation](#)

Av Maria Backman, Illustration Ralf Kronholm, ViV nr 1/2010

 [Twingly bloggsök](#)

Blogga om den här artikeln

Om du kommenterar och länkar den här artikeln i din blogg, så kommer det inlägget att länkas till härifrån.

[Pinga din blogg hos Twingly för att vi skall kunna hitta den.](#)

Relaterat innehåll

- [ventil](#)
- [ventilation](#)
- [Tak](#)
- [fukt](#)
- [grund](#)
- [Bygg](#)
- [Fasadpanel](#)
- [Plastfasad](#)

- [Träfasad](#)
- [Tegelfasad](#)
- [Renovera](#)
- [Fasad](#)
- [Isolering](#)
- [Ivarpanel](#)
- [torn](#)
- [Bygga](#)
- [vind](#)
- [Boverket](#)
- [ledning](#)
- [mark](#)