



Fukt – kontrollmetoder

Hur och när ska man göra fuktronder?

Vad beror fuktfläcken på?

Det har uppstått en missfärgning i taket i en lokal, vi vet inte varför. Hade vi kunnat förebygga den och hur skulle vi i så fall ha kunnat göra?

- Har ni råkat ut för oförutsedda fuktskador i de byggnader som ni arbetar med?
- Om skador har inträffat, vad berodde de på och hur åtgärdade ni skadorna?
- Kostade de mycket att åtgärda?



Foto: SP

Så undviker du att skador uppkommer

Ett systematiskt arbete är nödvändigt för att förebygga att skador uppkommer. Det handlar om genomtänkta metoder för löpande drift och underhåll, inventering av underhållsbehov och skadebesiktning.

Ett förebyggande arbete har följande positiva konsekvenser för tredje person:

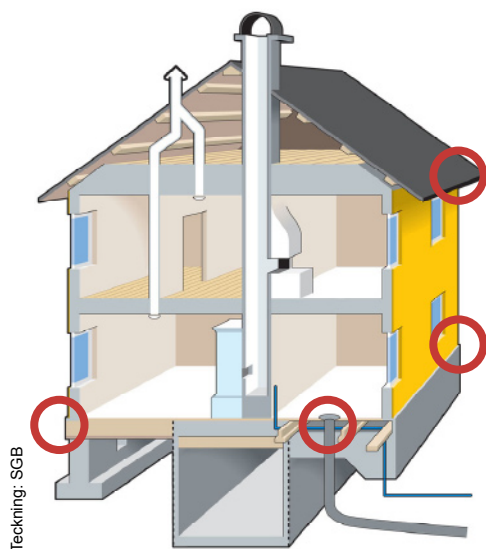
Det blir billigare i längden att ha ett jämnt underhållsarbete och undvika akuta insatser, som kan bli mycket dyra. Förutom att företaget får lägre kostnader kan hyresgästerna få lägre hyror. Det leder till nöjdare hyresgäster och mindre klagomål. Man uppnår ett ökat förtroende hos hyresgästerna/brukarna.

Genom ett förebyggande arbete skapas förutsättningar för en god inomhusmiljö och därmed kommer de som vistas i byggnaden att hålla sig friskare. Det innebär bättre hushållning med resurserna att arbeta förebyggande, livslängden på de olika byggnadsdelarna förlängs, vilket leder till minskad materialanvändning etc.

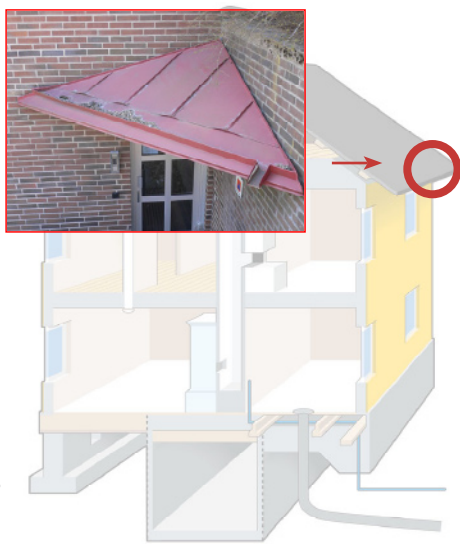
Löpande drift och underhåll

Fuktsäkerhetskontroll kan göras förebyggande genom ett löpande drift- och underhållsarbete.

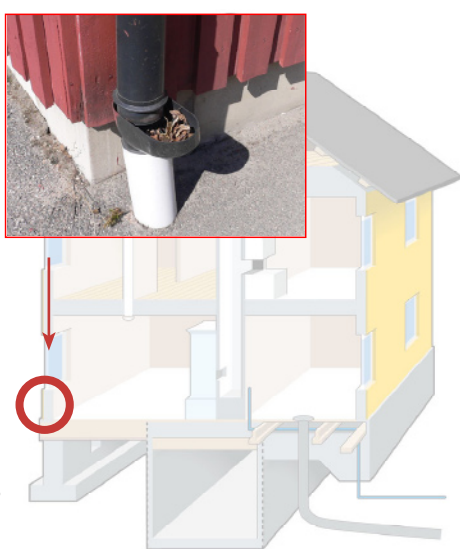
Genom att regelbundet kontrollera vissa särskilt känsliga ställen i en byggnad kan vi undvika att fuktskador uppkommer och därmed påföljande dyra reparationer. Diskutera hur ni gör på er arbetsplats. Finns där ett löpande drifts- och underhållsarbete? Om inte, var ligger hindret och hur skulle ni kunna få det?



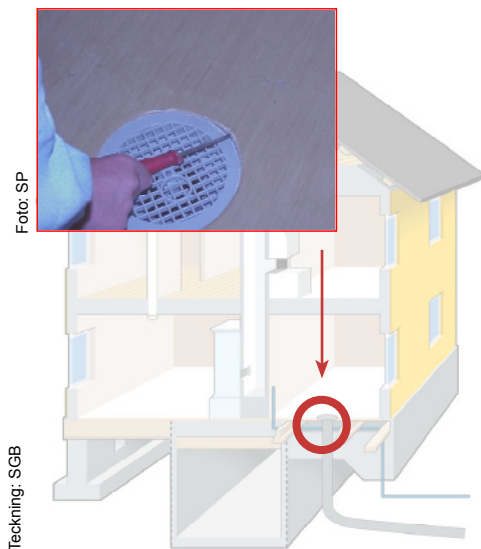
I det löpande drift- och underhållsarbetet bör följande saker genomföras regelbundet:



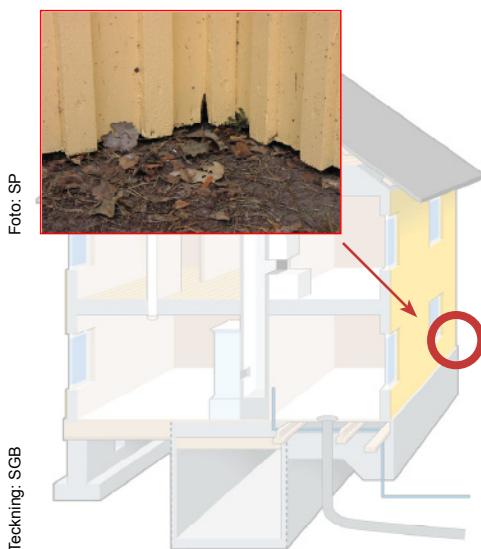
- Rensning av hängrännor



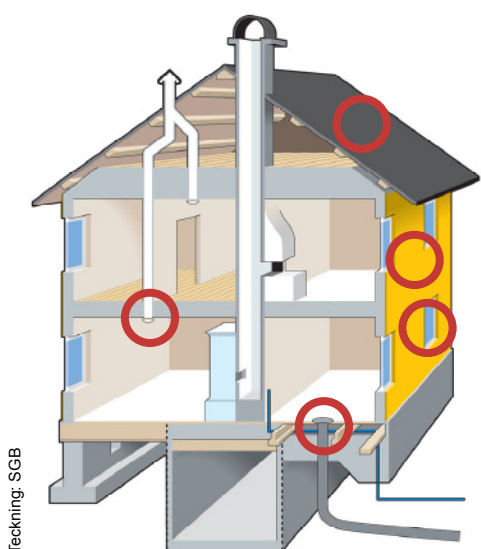
- Rensning av dagvattenbrunnar från löv och annat skräp



- Kontroll av vattenlås så att de inte är uttorkade
- Rensning av avlopp



- Kontroll av att det finns ett bra avstånd mellan marken och fasaden

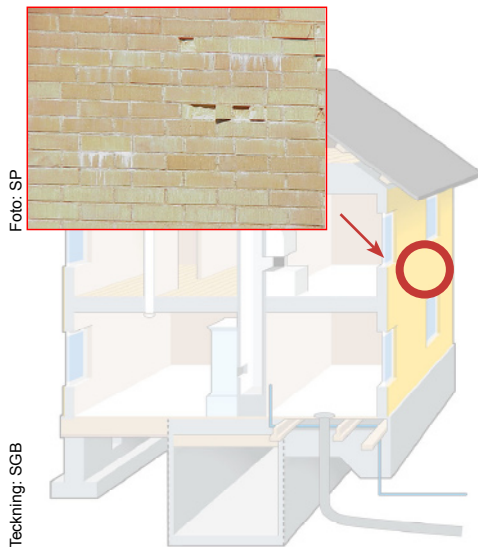


Inventering av underhållsbehov

Med jämna mellanrum bör man även göra en inventering av vilka underhållsbehoven är på fastigheterna. Även då gäller det att gå systematiskt tillväga.

Följande områden och detaljer på och i fastigheten bör undersökas:

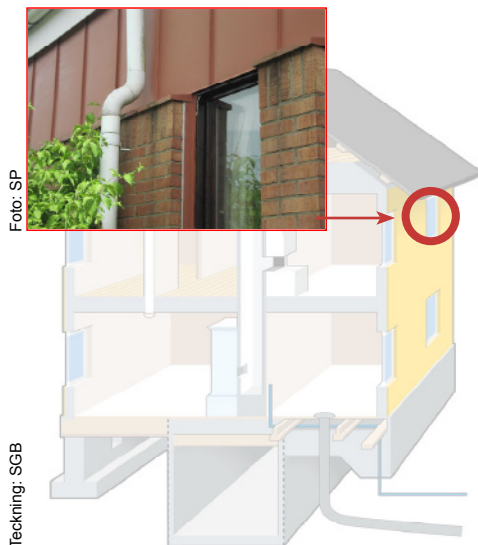
- Fasader
- Fönster
- Tak
- Invändiga ytskikt i våtrum/wc
- Installationer.



Fasader

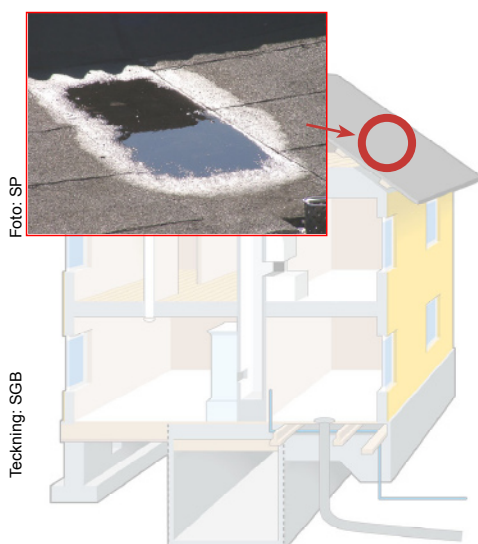
Var uppmärksam på missfärgade delar av fasaden. Efter vinterns tuffa klimat kan det vara läge att se över träpanelens kondition. Behöver den kanske målas? Är det läge för panelbyte?

Har vinterns regn frostsprängt tegelfasaden? Hur är tegelfogarnas kondition? Hur är det med infästningar?



Fönster

Undersök om de behöver målas. Vilken kondition har tätlisterna? Fönsterblecken (infästning och lutning)?

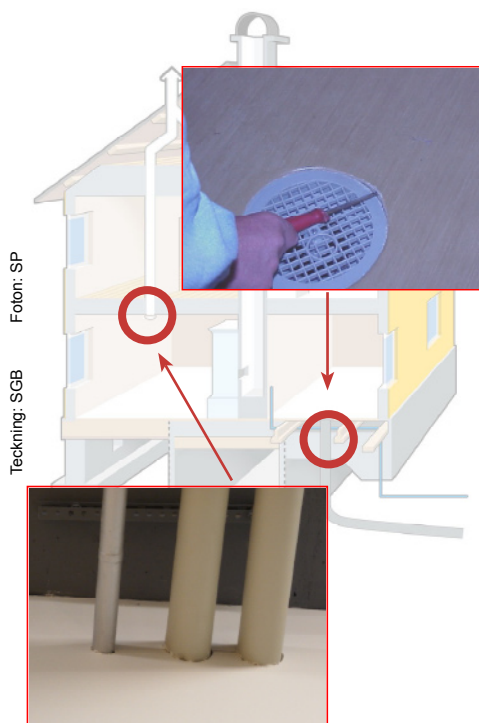


Tak

Titta efter trasiga takpannor, betongpannor som sandar och blåsor i takpappen.

Fungerar avrinningen av takvatten och eventuella system för avisning? Värmekabeln körs väl inte på sommaren?

Tänk på att t ex vattenavledning och fasader är lättare att kontrollera i samband med regn.



Invändiga ytskikt i vårum/wc

Finns det skador i golvmattorna? Kontrollera golvmattans anslutning mot golvbrunnen, klämringen. Är våtrumsmattans skarvar fortfarande täta i duschplatsen? Finns det behov av rengöring?

Installationer

Finns det rostskador eller förslitningar? Bedöm risken för läckage och effekter av ett eventuellt läckage.

Vad kontrolleras vid en skadebesiktning?

1. Läckage från installationer
2. Trasiga fönster och fönsterbleck
3. Takläckage
4. Vindsutrymmen t ex om det förekommer unken lukt och missfärgningar
5. Krypgrunden – kolla eventuella läckage, lukt och missfärgningar. Krypgrunden bör undersökas sommartid
6. Golvmattor som bubblar och släpper
7. Förekomsten av dålig lukt

Kontrollerna sker genom:

- Visuell kontroll
- Lukt
- Fuktmätningar
- Samtal med brukare och städpersonal

Kan vi göra skadebesiktningen själva eller behöver vi hjälp, är en fråga alla behöver ta ställning till. Hur brukar ni göra på er arbetsplats?

Diskutera även hur ni brukar göra på era arbetsplatser när ni upptäcker brister eller skador eller ser att det finns ett underhållsbehov.

Arbetar ni förebyggande? Vilket ansvar har ni för att skador inte ska uppkomma?

