

Gi huset en real sjekk

En huseier går aldri tom for ting å gjøre. Men alt må ikke gjøres umiddelbart. Ta en utvendig vårsjekk, sett opp en arbeidsliste, og planlegg vedlikeholdet slik at du unngår kostbare skader. Da slipper du akuttinnsatser og effektiviserer jobben.

Av Chera Westman/ifi.no



Både hytter og hus trenger vedlikehold av og til. Det kan være så enkelt som å vaske fasaden, utbedre småskader i malingfilmen, eller å male et strøk på ekstra utsatt treverk. En gang i blant trengs også større arbeidsinnsats.

Det sier seg selv at planlagt vedlikehold er både billigere og bedre, enn akutte innsatser og skadeutbedring.

– Ta gjerne en årlig vårsjekk av huset. Ser du en skade på malingfilmen, bør den utbedres raskt. En liten avflassing, dårlig kantdekk noen steder eller en mekanisk skade vil kunne få katastrofale følger etter fem år, sier malermester Chresten Nielsen, teknisk sjef i Beckers.

Gå derfor noen runder rundt huset hvert år. Vask fasaden og se etter skader og tegn på vedlikeholdsbehov. Lag så en vedlikeholdsplan, der du fordeler arbeidsoppgavene over noen år.

Lag en plan

Jo mer slitt overflatebehandlingen er blitt, desto mer arbeidskrevende blir vedlikeholdet når vi omsider

utfører det.

– Sett opp en arbeidsliste over hva du må ta i år, hva som kan vente til neste år, og hva som kan tas om to, tre og fire år. Venter du for lenge med vedlikeholdet, kan malingfilmen sprekke opp, bli nedbrutt, flosse og gi opphav til råte, sier Bjørg Owren, kreativ leder i ifi.no.

Oppdater så planen årlig, ved å utføre og krysse av for enkelte oppgaver, og ved behov legge til nye.



Går slitasjen for langt, holder det ikke med å flekke på skadene og vedlikeholdsarbeidet blir mer omfattende. Foto: Harald Sola Berentsen/ifi.no

Vask avslører skader

Et naturlig tidspunkt å se over huset med vedlikeholdsbrillene på, er i forbindelse med en årlig fasade- og terrasserengjøring.

– Mens du tar en runde med husvasken er det en god idé å klatre opp og sjekke vinduer og omramminger i 2. etasje. Ta en tur ut i regnvær og sjekk nedløpsrørene. Sjekk også generell falming, som er et tegn på at det begynner å bli på tide å male. Etter husvasken ser du hva som er møkk og hva som er begynnende flassing, sier malermester Thor Ingar Røneid, ved produktsupport hos Butinox.



Etter husvasken ser du hva som er møkk og hva som er begynnende flassing. Foto: Jan Lillehamre/ifi.no

Kortere eller lenger tid

Forutsatt at du gjør som produsenten anbefaler når du maler huset – et skikkelig forarbeid, tykk nok påføring alle steder, og en årlig fasadevask – har du en estimert holdbarhet på den malte flaten. Men å kun gå etter kalenderen, og begynne å se på fasaden etter 12, 15 eller 16 år, er sjelden tilstrekkelig. Flere forhold kan avkorte intervallene, og noen kan forlenge dem. Husets generelle forfatning, underlagets beskaffenhet, luftfuktighet og temperatur har innvirkning. Dessuten avhenger vedlikeholdsbehovet av husets geografiske beliggenhet, vær- og vindforhold og lokal topografi.

– Veggen mot nord trenger kanskje ikke behandling like ofte som sør- og østveggen gjør, lag et system der arbeidsinnsatser fordeles over tid, og huset blir ivaretatt på en god måte, sier Chresten Nielsen.



Vegger mot nord er mer utsatt for begroing, mens malingen på vegger mot sør- og øst slites mer.

DETTE BØR DU SE ETTER:

Kantdekk: Malingfilmen blir gjerne tynn over skarpe kanter på treverk. Spesielt gjelder det kanter mot den høvlede siden. Siden en tynn malingfilm slites ekstra raskt, må man sikre god dekk og godt vedlikehold av malingen her.

Sprekkdannelse: Tynne sprekker i malingfilmen er tegn på at den er blitt for tynn og bør utbedres.

Endeved og kuttflater: Endeveden, der kledningen avsluttes over grunnmuren, er et kritisk punkt. Det samme gjelder alle skjøter. Treverket må behandles med en impregnering eller grunning, og dekkes med maling for å forhindre fuktinntrengning og råte. Stikk spissen av kniven inn i den nedre delen av kledningen. Kjennes endene av bordene porøse og smuldrete, er det fare for råte og de må skiftes ut. Bruk et speil for å se om endeveden er skikkelig overmalt.

Flassing og dårlig vedheft: Dårlig vedheft mellom eksisterende maling og kledning leder til flassing og avflaking. Du oppdager dette tidlig, ved å sette en stripe tape på veggen, og la den sitte en stund. Når du så drar av tapen, ser du raskt om malingen følger med eller ikke. Følger malingen med på tapen, bør du skrape underlaget så det blir fast før du maler på ny.

Omramminger og vannbrett: Detaljer og staffasje på huset slites ekstra. Se til at malingfilmen er hel og dekkende.

2. etasje: Ta en tur opp på stigen til overetasjen, og se på vinduer og omramminger, og inn under takutspring med mer.



Ta en kikk på taket og se etter mose, begroing, rusk i takrenner, og undersøk malingen på vannbrettene.

Vinduer: Hvordan ser underkanten av rammen ut? Er det sprekker i malingen og kittet? Vinduer på sørsiden er mer utsatt for sol og blir oftere slitt. Se om vinduskittet er intakt, og om det har oppstått sprekker i foringene.

Begroing: Har det begynt å vokse svertesopp eller er det kommet grønske på fasaden? Grønske og svertesopp ødelegger ikke malingfilmen umiddelbart, men vil på sikt kunne få fukt til å trekke inn bak overflatebehandlingen og forårsake råte i kledningen.

Forvitring og falming: Ser malingen slitt ut, har overflaten begynt å forvitte, og har den begynt å sprekke opp? Falmer fargene? Etter en husvask ser du hva som er møkk og hva som er begynnende flassing.

Tak: Fjern mose og begroing. På flate tak er det viktig at sluk ikke tettes.

Takrenner og nedløp: Inspiser taket og takrennene og fjern gammelt løv og barnåler med mer. Bruk hageslangen til å spyle vann for å sjekke at takrennene og nedløpene ikke er sprunget lekk, eller gå ut en regnværsdag og se at det fungerer slik det skal.

Bakkehellingen: Sjekk at bakken rundt huset heller vekk fra husveggen, slik at regnvann ikke ledes inn mot grunnmuren.

Grunnmuren: Sprekkdannelse og avskalling bør undersøkes nærmere. Sjekk at grunnmuren ikke har sprekker og at den er fri for sopp og alger, avskalling, setningsskader, vanninntrenging og saltutslag.

Skadedyr: Se etter tegn til angrep fra mus, rotter og maur.



Sjekk at grunnmuren ikke har sprekker og at den er fri for sopp og alger, avskalling, setningsskader, vanninntrenging og saltutslag.



Dårlig vedheft oppdages ved å sette en stripe tape på veggen, og la den sitte en stund. Når du så drar av tapen, ser du raskt om malingen følger med eller ikke. Foto: Åshild Nyhus Tyssen/ifi.no