



Generelt om ”Husets vedligehold, om- og tilbygning”

Dette lille skrift, der er åbent for alle, uanset medlemskab af foreningen, indeholder 2 emner: Dels er der forskellige ”advarsler” til potentielle nye ejere af svenske fritidshuse om væsentlige forhold (relateret til ” Husets vedligehold, om- og tilbygning”), som man bør være opmærksom på INDEN køb, dels er der en kort omtale af de emner, man kan finde i de efterfølgende skrifter, der udelukkende er åbne for foreningens medlemmer.

Af Bjørn Donniss

Indhold

Indhold	1
Indholdet i de efterfølgende skrifter	2
Byggesregler	2
Traditionelle bygningskonstruktioner.....	2
Maling og overfladebehandling.....	2
Bruk, puts och betong (Mørtel, puds og beton)	3
Information (”advarsler”) til kommende ejere af svenske fritidshuse	3
Byggesregler	3
Traditionelle bygningskonstruktioner.....	4
Maling og overfladebehandling.....	4
Bruk, puts och betong (Mørtel, puds og beton)	5

 Tryk på dette symbol for at komme tilbage til indholdsfortegnelsen

Indholdet i de efterfølgende skrifter

I øjeblikket omhandler de efterfølgende tekster fire emner: Byggeregler, Traditionelle bygningskonstruktioner, Maling og overfladebehandling med hovedvægt på traditionelle typer samt et afsnit om "Bruk, puts och betong".

Nedenstående nogle få ord om indholdet under de enkelte emner:

Byggeregler

I dette afsnit gennemgås en "byggesags" forløb af en arkitekt. Grundlæggende omtales nybyggeri eller tilbygning af en relativ stor størrelse. Men oplysningerne kan sagtens tilpasses en mindre ombygning.

En meget vigtig del udgøres af oplysningerne om for hvilke typer ændringer og byggearbejder, der enten skal indhentes *byggetilladelse* eller foretages en *anmeldelse* af byggearbejdet. Det er ofte næppe indlysende, hvorledes kravene er. Nogle ret små ændringer kræver kommunens indblanding, mens andre ganske store ting kan foretages frit.

Det skal advares mod at tro, at de svenske kommuner (stadig) ikke interesserer sig for "hvad man gør ude på landet og dybt inde i skoven". Tiderne ændrer sig – om end langsomt.



Traditionelle bygningskonstruktioner

Skriftets er kun påbegyndt. Hensigten er at omtale flest mulige af bygningsdelene

(fundament, ydervægge, tag osv.), de tilsvarende metoder og endelig de anvendte materialer i *traditionelle* svenske bygninger. Formålet er at give læseren, der måtte stå tvivlende, de første ideer om hvorledes reparationer gribes an, og hvorledes man evt. kan – eller ikke kan – modernisere konstruktionen.

Forfatterne ønsker at fremme en respekt for de traditionelle materialer og løsninger uden at forhindre, at huse moderniseres til en standard, hvor man finder dem anvendelige til vor tids livsførelse.



Maling og overfladebehandling

Et afsnit om alle eller i hvert fald mange typer af maling, oliebehandlinger, tjæring osv. som anvendes, eller er blevet anvendt på og i svensk byggeri.

Fokus er lagt på de "gammeldags" eller rettere "traditionelle" typer. Det forsøges at vurdere fordele og ulemper for hver type. De enkelte produkters egenskaber strækker sig fra de yderst velegnede til typer, der i dag næppe har megen seriøs plads udenfor museale restaureringsopgaver.

Det fremhæves, at mange af de ældre overfladebehandlinger er specielt velegnede til huse med en lavere beskyttelse mod fugtvandringer i konstruktionsmaterialerne end vi accepterer i moderne huskonstruktioner. Dette betyder, at

disse materialer i dag ikke alene har en æstetisk og kulturhistorisk interesse, men at de også har en ren teknisk fordel i en del ældre bygninger

”Moderne” malinger omtales, men knap så grundigt, idet både den typiske bruger og farvehandleren kender disse og deres egenskaber langt bedre.



Bruk, puts och betong (Mørtel, puds og beton)
I afsnittet omtales dels de svenske betegnelser på div. typer mørtel mv. Herudover gives en oversigt over hvilke materialer og opskrifter, der med fordel anvendes til holdbare løsninger af diverse opgaver. Igen skal der tages hensyn til den ofte større fugtvandring, man oplever i ældre huse. Udover de almindelige anbefalinger af kalkmørtler, henledes opmærksomheden på de gode egenskaber ved en lidt ældre cement type, der (lidt misvisende) benævnes ”Hydraulisk kalk”.



Information (”advarsler”) til kommende ejere af svenske fritidshuse

Bygningsmaterialer og bygningskultur er et af de områder, hvor der er meget stor forskel mellem traditionen og vanen i Danmark og i (størstedelen) af Sverige. Her tænkes naturligvis først og fremmest på de danske murstenshuse med tegltag overfor de svenske træ- og tømmerhuse, oftest med ”plåttak” (bliktag) og stående på punktfundament af opstablede marksten.

Denne forskel betyder, at mange af de kundskaber, vi danskere måtte have samlet op med henblik på vurdering og valg af metoder til og standard for vedligeholdelse og pleje af huse, ikke mere er gyldige.



Byggeregler

Som nævnte ovenfor er den væsentligst ”advarsel” formentlig at man skal tage reglerne om byggeanmeldelse og byggetilladelse alvorligt – også langt ude i skoven. Sælger skal garantere, at alt er opført efter reglerne og man skal selv, hvis man vil til at ændre noget, finde ud af om et givent arbejde kræver tilladelse eller anmeldelse. Det er langt fra indlysende hvilke arbejde der skal anmeldes og hvilke man bare kan gøre. F.eks. vil

man ofte skulle i kontakt med kommunen, hvis man ændrer farve på huset og altid hvis der etableres vand eller afløb.

Læs mere i ejendomsjura-afsnittene og i afsnit om afløb her i vidensbanken.



Traditionelle bygningskonstruktioner

Disse bemærkninger skal ikke tages som en erstatning for at få en fagmand til at gennemgå huset, man måtte påtænke at købe.

Men et par ting er nok værd at nævne for de klassiske træhuse. Og i dette tilfælde er det ikke advarsler så meget som konstatering af, at netop disse ting ikke er så alvorlige.

Hvis husets – eventuelle – bræddebeklædning er nedslidt (soludtørret, revnet, måske lidt rådden) er dette ikke en katastrofe. Beklædningen er et "offerlag"; materiale der har en forhåbentlig lang men dog begrænset levetid og som er let – og relativt billig – at udskifte.

Til gengæld er det vigtigt at kontrollere for råd i de bagvedliggende, bærende konstruktioner, hvis først beklædningen er andrebet.

Hvor et hus med sætningsrevner i Danmark vil udløse de helt store betænkeligheder, så vil et svensk tømmerhus, der er sunket i et hjørne, fordi fundamentet er skredet lidt sammen, dårligt blive værdiget mange tanker. Det er normalt en utrolig simpel sag at hæve hjørnet og genopbygge et nyt fundament. Det største problem opstår, hvis man efter at huset blev skævt, har op- eller ombygget interiør (køkkenelemer!), der kompenserede for skævheden eller foretaget store tilretninger af døre og vinduer.

Selv en grundlæggende alvorlig fejl som råd i bjælkerne i et tømmerhus, som oftest i den nederste tykke "syllbalk" (syldbjelke), er noget som en fagmand, der kender teknikken, kan reparere og udskifte. Dette er dog en operation af

ikke helt ubetydelig størrelse, hvis det skal udføres solidt.



Maling og overfladebehandling

Der er i hvert fald tre ting, der er værd at nævne.

Hvis man ser afskalninger af maling, der kunne tyde på fugt, og huset måske endda har en lidt "kælderagtig" atmosfære (eller der tydeligt luftes kraftigt ud), så er der sandsynlighed for, at man står i et fugtbelastet hus. Det har der altid været huse, der har været. En u hensigtsmæssig anvendelse af huset – og et u hensigtsmæssig valg af renoveringsmaterialer – herunder maling, kan have gjort situationen værre. Det er meget muligt, at man kan rette op på situationen, men man skal være forberedt på, at det kan koste meget arbejde, og det bør undersøges grundigt (og professionelt), at der ikke er fugtskader (råd og svamp) i husets bærende struktur.

Husk at gamle huse ikke nødvendigvis er fugtige!

Hvis der er tale om et ældre hus (før 1950), er det værd at spørge ind til (og notere) hvilke typer maling og overflade behandlinger, der måtte være benyttet hvor. Det er intet problem, faktisk ofte en fordel, hvis der f.eks. er malet med limfarve. Men det er en stort problem, hvis man ikke er klar over det, inden man evt. nymaler.

Endelig drømmer – næsten – alle danskere om det "røde hus med hvide hjørner". Det "ægte" røde hus er malet med "Falurød" en smuk, ekstremt mat, såkaldt slamfarve.

Denne type maling kan KUN benyttes på ru (ikke høvlet) træ, der enten står ubehandlet eller tidligere KUN er malet med slamfarve.

Hvis huset du ser på står i flot, rød oliemaling – uanset om det er ”gammeldags” linoliemaling eller moderne alkydoliemaling, så kan det IKKE 100% blive til et mat, Falurødt hus uden at udskifte hele beklædningen!

Det kan masser af mennesker leve med. Især hvis huset fugtmæssigt kan klare den tættere oliemaling. (Kontrollér for råd og afskalninger på nordsiden, især ved hjørner og nederst samt udfor evt. toilet/bad).

Det største æstetiske problem opstår normalt, hvis der er flere bygninger, der er malet hhv. matte og blanke med hver sin type maling.



Bruk, puts och betong (Mørtel, puds og beton)

Her er de fleste danskere nok mere på hjemmebane.

Mange er nogenlunde i stand til at vurdere afskalninger, revner og løstsiddende puds.

Husk at revner i skorstenen let fører til, at den af skorstensfejeren kasseres til brug på grund af faren for kulilteforgiftninger.

Igen skal man spørge til anvendte materialer ved nyere konstruktioner og reparationer på ældre huse.

Hver gang man oplyses om, at der er anvendt cementmørtel, må man overveje om dette er for ”stærkt” eller for tæt til det pågældende sted. Se efter revner og bank med ”skruetrækker-håndtaget” og lyt efter mørtel og puds der har sluppet underlaget.

Og husk endelig, at et fundament af stablede sten, hvor der har været lidt mørtel imellem, men som nu har både løse sten og udfalden mørtel IKKE er et væsentligt problem – bortset fra kosmetisk! Man bør være langt mere på vagt, hvis man ser et ældre fundament, der nys er genopbygget i en meget tæt udgave!

