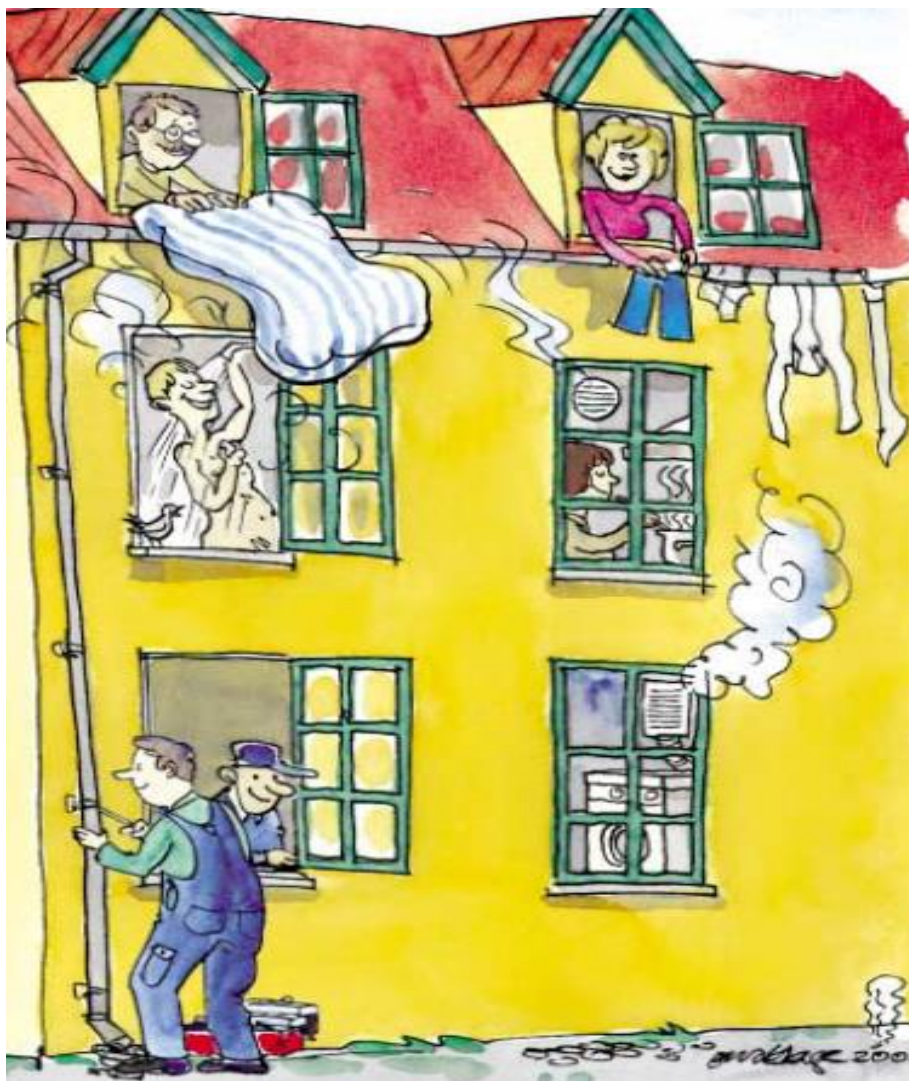


UNDGÅ PROBLEMER MED **MUG/SKIMMEL**

I VORE BOLIGER



Varde Bolig Administration

Forsidebilledet er fra en pjece, som er udarbejdet af By og Byg, LBF og BL.

Forord:

Fra sent efterår til tidlig forår (fyringssæson) er tidspunktet på året, hvor nogle af vore beboere oplever problemer med mug/skimmel i boligen.

Der kan være flere grunde til, at det oftest er i disse måneder problemet opstår. En kombination af høj luftfugtighed og store forskelle mellem lufttemperaturen i lejligheden og temperaturen i udeluften, giver risiko for kondensdannelse på de dårligst isolerede flader. Samtidig har man, som menneske en tendens til at lukke boligen mere og mere til, jo mørkere og koldere det bliver, hvilket medfører mindre udskiftning af luften i boligen. Man opholder sig mere i boligen, og afgiver dermed mere fugt til luften. Grillen er så småt stillet ind i skuret - så den største del af madlavningen foregår nu på komfur/ovn, som afgiver damp til indeluften. Det er altid dejligt med en kop varm the, kaffe eller kakao på en mørk og kold dag, så el-kedlen bliver flittigt brugt, og tilfører damp til luften. Nogle står måske lidt længere under den varme bruser, så badeværelset bliver godt dampet til.

Alle ovenstående forhold, er helt almindelige hverdagsting, der sker i de fleste hjem, lige meget om det er lejebolig eller ejerbolig. Men de kan føre til problemer med mug/skimmel, hvis I som beboere ikke er opmærksomme på, at overholde de vigtigste grundregler, der hindrer dette i at kunne opstå/leve i jeres boliger.

Denne pjece giver nogle gode råd/anvisninger til, hvordan I kan undgå, at problemet opstår.

- Sørge for fornøden udluftning og ventilation i boligen – 2-3 gange i døgnet.
- Holde alle rum opvarmet til mindst 20°-22°, også soveværelser, entreer og rum, som ikke bruges til ophold.
- Jævnlig støvsugning og rengøring af alle overflader, også bag senge, reoler, sofaer ol.
- Begrænse fugtudledning til indeluften.
- Undgå at stille møbler ol. helt op mod kolde vægge, så luften ikke kan cirkulere bag dem.

Varde Bolig Administrations boliger:

Boligorganisationens ejendomme er bygget indenfor et meget stort tidsrum. De ældste boliger er fra omkring 1940. Og vi er nu i gang med indflytning i helt nye boliger. Det betyder naturligvis, at bygningerne er opført i forskellig kvalitet, som oftest betinget af bygningsmyndighedernes krav i byggelovgivningen, herunder isoleringskrav og tæthedskrav.

En stor del af boligerne er løbende blevet efterisoleret, i form af hulmursisolering, ekstra loftsisolering og udskiftning til mere energirigtige vinduer. Dette arbejde pågår til stadighed, med udgangspunkt i organisationens drift- og vedligeholdelsesplaner.

Her skal opmærksomheden henledes på, at der i disse bygninger er grænser for hvor god en sådan efterisolering kan blive, idet der jo kun er plads til en given mængde hulmursisolering. I nogle tagrum er der begrænset plads og sidst men ikke mindst, er det ikke muligt at isolere fundamenter og eksisterende indmuringer ved vinduer og døre.

De ældste ejendomme er således som udgangspunkt, de dårligst isolerede, hvilket medfører større risiko for kondensdannelser på vinduer og kolde ydervægge mm.. Derfor er det vigtigt at beboerne er meget opmærksomme på at efterleve de anvisninger, som denne pjece angiver.



Mug/skimmel

Hvis der konstateres mug/skimmel i boligen, er det vigtigt, at finde årsagen til problemet. Kontakt din vicevært eller ring til boligorganisationens tekniske afdeling, så der kan findes en løsning. Det er vigtigt at få gjort noget ved problemet hurtigst muligt, da det kan være forbundet med sundhedsfare, at opholde sig i det i længere tid, ligesom skimmelsvampe er skadelige, for de bygningsdele de optræder på.

Hvis fugten tilføres til bygningsdelen pga. fejl/skader i boligen, i form af utæt tag, revner i ydervægge eller fundamenter eller måske utætte vandrør/afløb eller lignende, vil boligorganisationen iværksætte udbedring af årsagen til problemet og ligeledes udbedre skader i boligen, uden udgift for beboer.

Er det derimod fordi beboeren lever "forkert", og ikke følger anvisningerne i denne pjece, så der sker en opfugtning i boligen, med mug/skimmel til følge, er det beboerens ansvar. Beboeren skal så afholde udgifter til udbedring. Udbedring skal ske i samråd med boligorganisationen.

I det følgende beskrives de vigtigste forhold, som en beboer skal være opmærksom på.

Her er de fem hovedpunkter når der er konstateret mug/skimmel i boligen:

- Find årsagen
- Afhjælp årsagen
- Fjern mug/skimmel
- Udbedring af eventuel skade
- Hold øje med stedet i den kommende tid



Det middel, vi anbefaler til at fjerne mug/skimmel med, er "Rodalon". Smør midlet på og lad det virke i ca. 20 min. før du vasker af og efterfølgende udtørre. Klorin virker på samme måde, men har de bivirkninger at det afbleger ligesom det lugter mere end Rodalon. Følg i øvrigt anvisninger på produktet.

Udluftning/ventilation:

Når luften i boligen af forskellige årsager opfugtes, er det vigtigt, at den udskiftes med nyt udeluft, som har en lavere luftfugtighed. Ligeledes er det vigtigt, at sørge for at al luft bliver udskiftet ved en gennemstrømning i hele rummet.

Grundventilationssystemet virker ved at den dårlige luft trækkes ud via klapventiler i loftet med afkast over taget, med små elektriske motorventilatorer eller et egentligt ventilationsanlæg. Herudover skal der være emhætte i køkkener som suger fugt i forbindelse med madlavning mm.



Tilførsel af udeluft skal ske med friskluftsventiler i vægge eller som små ventiler i vinduerne. Disse ventiler skal holdes åbne og må ikke tildækkes med møbler eller lignende.



Herudover skal der ske en grundig gennemluftning af hele boligen 2-3 gange dagligt med en varighed på mellem 5 og 10 minutter, afhængig af fugtforholdene i boligen. Hvis der dannes kondens på vinduerne, er det tegn på at luftfugtigheden er for høj. Samtidig med at man lufter ud, er det vigtigt at tørre kondensfugt af vinduer og bundkarme.



Nogle beboere tror fejlagtigt, at varmeregnen vil stige hvis man lukker den varme luft ud, men det er faktisk billigere at opvarme luft med et lavere fugtindhold.

Korrekt temperatur i alle rum:

De fleste mennesker oplever en behagelig rumtemperatur i opholdsrum, ved ca. 20°-22°, enkelte vil godt have det lidt varmere. Vi ser desværre, at nogle beboere sænker temperaturen i andre rum som f.eks. soverum, entreer og baggange, ligesom nogle sænker temperaturen i gæsteværelser eller værelser, som ikke anvendes til opholdsrum. Dette er en farlig fremgangsmåde, da temperaturen er afgørende for, hvornår fugtig luft omdannes til kondens. Det er derfor vigtigt, at sørge for at alle rum er opvarmet til mindst 20°-22°.



Hvis man har behov for en lavere temperatur, når man sover, anbefales det at sænke temperaturen om natten. Denne natsænkning sker bedst ved at skrue ned for varmen, samtidig med at man lufter ud om aftenen. Når man så har luftet ud igen om morgenen, skrues der op for varmen igen.

Rengøring:

Mug/skimmel opstår, når de svampesporer, der findes overalt i luften, får mulighed for at sætte sig fast på en fugtig overflade i en periode. Derfor er det meget vigtigt, at sørge for at fjerne mest muligt støv mm. ved jævnligt, at støvsuge og aftørre fodlister og vægge med en hårdt opvredet klud.



Rengøringen skal også udføres bag eventuelle møbler, som er stillet op mod væggene. Det kan være senge, sofaer eller reoler.

Samtidig med at man udfører rengøringen, har man mulighed for at se, om der er ved at opstå problemer med mug/skimmel, og derved stoppe det hurtigst muligt.

Billedet nedenfor viser en typisk situation, hvor manglende rengøring, kombineret med sofa helt op mod kold ydervæg, fører til mug/skimmel på væg, fodlister og gulvtæppe.



Begrænse fugtudledning til luften:

Som tidligere nævnt, er det fugten i indeluften der omdannes til kondens på kolde vinduer og vægge mm. Højere luftfugtighed giver større risiko for større mængder kondensfugt. Hvis man vil mindske risikoen for mug/skimmel, gælder det derfor om, at opretholde så lav luftfugtighed som muligt.

Ud over udluftning og aftørring af fugt, er det derfor afgørende, at udledning af fugt til indeluften begrænses mest muligt.

Sørg derfor for at vinduet i badeværelset er åbent efter badet og ventilation er tændt/åbent når du er i bad, så mest muligt af den fugtige luft kommer ud med det samme. Efterfølgende aftørres våde overflader, så vandet ikke kan fordampe til luften.





Husk at der aldrig må hænges tøj til tørre inde i boligen.



Tænd for emhætten når du laver mad, bager og koger vand og lad den køre i en periode efterfølgende, så man får mest muligt fugt suget ud. Hvis der i boligen er tendens til kondensdannelser på kolde overflader, er det en god ide at begrænse antallet af blomster/potteplanter, da disse afgiver store mængder fugt til luften.

Møblering af boligen

I nogle boliger konstateres mug/skimmel bag større møbler som senge, sofaer, reoler eller fritstående skabe. Oftest finder man kun problemet, når disse møbler er placeret helt op mod kolde vægge.

Der er forskellige årsager til, at problemet ofte opstår netop her.

- hindrer opvarmning af den indvendige overflade
- hindrer luftcirkulation så fugtig luft kan fjernes
- hindrer regelmæssig rengøring og tilsyn

Derfor er det vigtigt at gøre sig nogle overvejelser i forhold til kolde overflader, rengøringsvenlighed og luftcirkulation, når man planlægger møblering i forskellige rum i boligen.



Sørg for at placere de store møbler, helst frit i rummet eller op mod skillevægge, hvor disse ikke går ud mod kolde ydervægge. Kan dette ikke lade sig gøre, er det vigtigt at møblerne stilles med så stor afstand til væggene, at luften kan cirkulere bag disse. Anbefalet 15 cm. Det skal også tages i betragtning, hvor nemt det er at få møblerne ud fra væggene når der skal gøres rent.

Yderligere information.

Vil du vide mere om sundt indeklima, fugtproblemer og skimmelsvampe, findes der en del gode hjemmesider på internettet, som belyser problematikkerne.

www.skimmel.dk

Her kan man finde informationsmateriale om problemet, ligesom der er adgang til små videofilm om indeklima og fugtproblemer

www.sbi.dk/indeklima/fugt-skimmel

Denne hjemmeside går lidt mere i dybden og angiver mere fagtekniske betragtninger om fugtproblemer i boliger mm..

Varde Bolig Administration

Ortenvej 53, 6800 Varde

Tlf.: 76 95 10 12 – Fax: 75 21 13 92

post@vardebolig.dk – www.vardebolig.dk

