

Standard for behandling af skimmelskader (december 2017)

Skimmel/ sådan håndterer vi det.

I alle sager hvor der skimmel, eller mistanke om skimmel, skal der foretages en besigtigelse af den pågældende bolig, og dette skal ske hurtigst muligt.

For at kunne sikre at alle boliger sunde og gode at bo i, herunder at der ikke er skimmel, er det vigtigt at alle skader meldes og behandles, således, at ejendomskontoret og beboer sammen kan sikre at alle boligen er sunde, herunder fri for skimmel eller andre skader.

I Hyldebjergvej er der en række tekniske udfordringer, vi bor i et byggeri der har 40 år på bagen, og isolering af boliger er ikke som i et nyt byggeri, og der er udsatte steder.

Det er kendt, at hjørner i trapperum, hvor der er ydervægge på begge sider, rammes af fugt eller skimmel. Her er det særligt vigtigt, at der er varmt i trapperum, og at der løbende kigges på vægge, for at se om der er fugt eller skimmel. Hvis der er kasser eller reoler, som står tæt op ad ydervæg, kan der blive meget koldt i hjørner. Og kulde kombineret med fugt i luften giver mulighed for skimmel.

På samme måde med entre, hvor lav temperatur på ydervægge, kombineret med fugt i luften, kan give fugt og skimmel.

Det betyder, at det er kritisk vigtigt, at der varmes op og sikres den korrekte udluftning, det gælder for alle rum.

Når vi har fået en henvendelse fra en beboer om en skimmelsag, vil der hurtigt blive aftalt en besigtigelse. Under besigtigelse vil vi søge at finde eventuelle skader og samtidig søge at finde årsagen. Hvis årsagen er en utæthed i for eksempel tag, udbedres taget.

Udbedring af skader starter typisk med, at der foretages rensning af det område der berørt, af beboer, eller af håndværkere. I nogle tilfælde fjernes tapet. Når der er tilstrækkeligt tørt, vil der blive malet.

I hver sag laves der en plan sammen med beboer, således at udbedring kan ske så skånsomt som muligt.

Den vigtigste pointe i sager med skader, eller mistanke om skader, er at tage kontakt til ejendomskontoret.

Ejendomsleder
Jesper Handskemager

Forebyggelse af fugt og mulighed for skimmel:

Hvorfor opstår skimmel:

Høj fugt og næring, sammen med de naturligt forekommende skimmelspore vil give vækst af skimmelsvamp.

Fugt:

Høj fugt kan opstå på en kold eller kølig overflade, det ses som dug på forruden i en kold bil eller som dug på et vindue. Den fugt der er i luften bliver til klart vand/dug, når det rammer en kold eller kølig flade. Det samme sker med en væg der er meget kold, her vil fugt fra luften sætte sig.

Næring:

Skimmelsvampe lever af at omsætte organisk materiale. I vores boliger fx støv fra tøj og møbler eller tapet af papir.

Skimmelspore:

Skimmelsvampe formerer sig ved at udsende et stort antal sporer til luften. Sporerne findes overalt i naturen og dermed også i boliger. Der vil derfor altid være skimmelspore i luften, og dermed på overflader i en bolig.

Hvad kan vi gøre for at hindre vækst af skimmel:

Fugt:

Opvarmning:

I størst muligt omfang skal vi søge at holde temperatur oppe, særligt på udsatte steder, fx hjørne i trapperum, eller hjørne i entre. Tænd for varme på alle radiatorer i alle rum. Hold døre åbne mellem rum når du ikke er hjemme, fx ud til entre. Alle rum i hele boligen skal være opvarmet. Tænk over opbevaring og møblering, udgå at senge, kommoder, reoler, kasser eller lign, spærre for varmen til udsatte hjørner.

Udluftning:

Luft ud flere gange på et døgn. Lad ikke vinduer eller døre stå åbne mere end højst 10 minutter. Hvis vinduer er åbne i længere tid, når det er koldt ude, vil vægge, loft og gulve blive kolde, særligt i udsatte hjørner. Fugt fra luften vil sætte sig disse steder som dug/klart vand, og der vil kunne opstå vækst af skimmel.

Næring:

Ved løbende rengøring kan vi fjerne det organiske materiale der flyver i luften og sætter sig på vægge og vandrette flader. Det kan være hår, støv fra tøj og møbler. Det er noget beboer bør gøre løbende. På meget udsatte steder kan vi fjerne tapet, således at skimmelspore har få mindre næring. Det er noget ejendomskontoret skal gøre.

Skimmelspore:

Rengøring nedsætter antallet af skimmelspore i en bolig. Det betyder at det kan være en stor fordel at sørge for at der ikke er støv og nullermænd, som altid vil indeholde skimmelspore. Ligesom det er en fordel at støvsuge de vægflader som er udsatte.

Ejendomsleder

Jesper Handskemager