

## SJEKKLISTE · HØST

## Boligeierens høstsjekkliste: 9 punkter før frosten

Fukt alene gjør lite skade på en høstdag. Fukt som fryser gjør litt skade hver eneste natt vinteren varer, på nøyaktig samme sted.

Vann utvider seg omtrent ni prosent når det fryser. Det er hele mekanismen bak nesten alt som ryker på en bolig om vinteren: vannet som ligger i en sprekke, i en fuge, i et dreneringshull eller under et terrassebord blir til en kile som presser materialet fra hverandre innenfra.

En frostnatt gjør nesten ingenting. Poenget er at det ikke blir én. Langs kysten i Vestfold ligger temperaturen store deler av vinteren og vipper rundt null, og hver gang den passerer nullpunktet nedover, kiler vannet en gang til. Sprekken som var usynlig i oktober er synlig i mars, og da er den ikke lenger et vedlikeholdspunkt — den er en reparasjon.

Derfor er ingenting på denne listen kosmetikk. Hvert punkt handler om det samme: å få vannet ut, eller å hindre at det blir liggende. Ni punkter, omtrent i den rekkefølgen det er praktisk å ta dem — ovenfra og ned.

### De ni punktene

#### ☐ 1. Taket: mosen er en svamp, ikke en flekk

Mose ser ut som et skjønnhetsproblem og er det ikke. En mosepute holder på vann lenge etter at taket ellers er tørt, og den holder det inntil takstein eller takplate i stedet for å la det renne av. Det er den kontakten som teller: fuktig underlag som fryser og tiner om hverandre gjennom hele vinteren.

På betongtakstein trekker vannet inn i porene i overflaten, fryser, og sprenger små flak av. Flakene gjør steinen enda mer sugende, som gir mer vann neste år. Det er en prosess som akselererer med seg selv, og den starter alltid der mosen står tettest — nordsiden og der grener henger over.

#### ✦ GJØR DETTE

Ikke gå på taket for å sjekke. Et vått, mosegrodd tak er den glatteste flaten på hele eiendommen din.

#### ☐ 2. Fasaden: det grønnsvarte belegget på nordveggen

Alger og grønnalgebelegg setter seg der veggen tørker seint: nordsiden, under takutstikk som er for korte, og bak busker som står nærmere enn en halvmeter. Belegget er levende og trekker fuktighet inn i seg.

På malt kledning er konsekvensen at malingsfilmen holdes fuktig hele vinteren i stedet for å tørke mellom regnbygene. Malingen slipper underlaget tidligere enn den skulle, og da er neste utgift ikke en vask, den er en oppmaling.

#### ✦ GJØR DETTE

Klipp ned det som står nærmere veggen enn en halv meter. Luft som får passere er det billigste vedlikeholdet som finnes.

---

### ☐ 3. Vinduene — utsiden av karmen, ikke glasset

Glasset er det som synes og det som betyr minst. Det som avgjør om vinduet står i ti år til, er karmen: den vannrette flaten nederst, overgangen mellom karm og vegg, og fugen rundt.

Vask karmene med såpevann og en myk børste, tørk dem, og se etter to ting mens du gjør det: sprekker i malingen der karmen møter veggen, og fuger som har sluppet taket i den ene siden. Begge slipper vann inn på et sted det ikke kommer ut igjen.

#### ✦ GJØR DETTE

Gjør dette på en tørr dag i oktober, ikke i november. Fuge- og malingsreparasjoner trenger noen plussgrader for å herde.

---

### ☐ 4. Dreneringshullene: fem minutter som redder en karm

Nederst i karmen på balkongdører og de aller fleste vinduer sitter det små hull som leder ut vannet som uunngåelig kommer inn. De er på størrelse med en blyantspiss, de er dekket av et lite lokk eller en skrå spalte, og de er nesten alltid tette av støv, sand og insekter.

Er hullet tett, blir vannet stående i karmen. Om høsten gjør det ingenting synlig. Om vinteren fryser det, utvider seg, og presser fra hverandre nøyaktig den sammenføyningen som skal holde vinduet tett.

Rens dem med en tannpirker eller et rettet binders — aldri noe av metall som kan ripe belegget rundt — og skyll etterpå med litt vann fra en flaske. Renner det ut på utsiden, er hullet åpent. Blir vannet stående, er det ikke det.

#### ✦ GJØR DETTE

Dette er punktet på listen med best forhold mellom tid og konsekvens: fem minutter per etasje, og skaden det hindrer koster tusenlapper.

---

### ☐ 5. Terrassen: løvet mellom bordene, ikke løvet oppå dem

Løvet som ligger oppå terrassen blåser vekk av seg selv. Det som blir liggende er det som har falt ned i springen mellom bordene, og det brytes ned til en fuktig masse som holder vann mot treverket hele vinteren.

Konsekvensen er råte som starter i bordenes kanter og ender som myke bord om tre–fire år. På trykkimpregnert virke går det langsommere, men det går.

Dra en tynn list, et gammelt kortstokkbrett eller en fugeskrape gjennom hver eneste spring. Det er kjedelig arbeid, det tar en halvtime på en normal terrasse, og det er den enkleste måten å forlenge levetiden på et dekke med flere år.

#### ✦ GJØR DETTE

Sett terrassemøblene på kant eller på klosser, ikke rett på bordene. Møbelføttene lager sine egne fuktlommer.

---

## ☐ 6. Takrennene — og den jobben vi ikke gjør for deg

En full takrenne renner over på det stedet der den er full. Vannet som skulle vært ledet ned og bort renner i stedet ned langs veggen, inn i overgangen mellom kledning og grunnmur, og i verste fall inn mot en kjellervegg som var tørr i fjor.

Nedløpet er den delen som svikter først, fordi løv legger seg som en propp i toppen av røret. Er nedløpet tett, blir hele rennen stående full av vann som fryser til is, og is i en renne er tung nok til å dra festene ut av veggen.

Vi tar ikke takrenner. Det er en stigejobb i høyde, den skal gjøres med sikring av noen som gjør den ofte, og en mobil bilpleie- og renholdsbedrift som later som noe annet gjør deg en bjørnetjeneste. Er huset i én etasje og du har en stadig stige og en som holder, er det en overkommelig egeninnsats. Er det to etasjer, ring en som har stillas eller lift.

### ✦ GJØR DETTE

Sjekk nedløpet nedenfra i stedet: heller du en bøtte vann i rennen og det ikke kommer ut nede, er røret tett.

---

## ☐ 7. Plenens siste klipp

Den siste klippen skal være kortere enn de andre, men ikke veldig kort — rundt fire centimeter er et godt kompromiss. Lang gress legger seg ned under snø og danner en fuktig matte der soppsykdommer trives, og gresset kommer opp flekkvis i april. Altfor kort gress fryser i vekstpunktet.

Ta den siste klippen når veksten faktisk har stoppet, ikke etter kalenderen. Er det fortsatt vekst i midten av oktober, er det for tidlig.

### ✦ GJØR DETTE

Kjør over løvet med klipperen i stedet for å rake alt. Finkuttet løv brytes ned og gjør nytte; hele blader gjør skade.

---

## ☐ 8. Utemøblene og putene

Puter og tekstiler skal inn, og de skal inn tørre. En pute som settes fuktig i boden i oktober kommer ut muggen i april, og mugglukt i skumgummi går ikke ut igjen.

Tremøbler tåler å stå ute, men ikke å stå i vann. Sett dem på kant eller på klosser slik at vannet renner av, og la dem stå luftig — et tettsittende møbeltrekk uten ventilasjon holder på fuktighet i stedet for å holde den ute.

### ✦ GJØR DETTE

Vask møblene før de settes bort, ikke når de tas frem. Et helt vintersesong med skitt på gir en helt annen jobb til våren.

## 9. Sluket og de utvendige avløpene

Et utvendig sluk — på terrasse, i garasjenedkjørsel, ved en kjellernedgang eller på en takterrasse — er den ene tingen på listen der en tett variant kan gi vannskade samme natt, ikke om tre år.

Blir sluket stående fullt av løv og det fryser, har vannet ingen vei. På en kjellernedgang betyr det at vannet stiger til det finner døren. På en takterrasse betyr det at vannet står på membranen med isen som lokk.

Løft risten, ta ut det som ligger der, og skyll gjennom med en bøtte vann for å se at det faktisk renner. Gjør det på nytt etter at løvfellingen er ferdig — sluket du rensset i oktober kan være fullt igjen 1. november.

### ✦ GJØR DETTE

Har du en kjellernedgang med sluk, sjekk den to ganger: én gang i oktober, og én gang etter at siste løv har falt.

## Rekkefølgen som gjør at du bare går én runde

Alt dette kan gjøres på to ettermiddager. Rekkefølgen under sparer deg en tredje, fordi ingenting du gjør faller ned på noe du allerede har gjort.

- ✦ Se på taket først, fra bakken. Det avgjør om resten av høsten er egeninnsats eller en bestilling.
- ✦ Klipp ned busker og grener som står inntil vegg, tak eller renne. Alt annet blir enklere etterpå.
- ✦ Rens takrenner og nedløp før du vasker noe som helst nedenfor dem.
- ✦ Karmer og dreneringshull, etasje for etasje, ovenfra og ned.
- ✦ Terrassen: springene først, så vask, så møblene inn.
- ✦ Sluk og utvendige avløp helt til slutt — de fanger opp alt du har løsnet.
- ✦ Siste plenklipp når veksten har stoppet, uansett hvor i rekkefølgen det havner.

## Hva som trygt kan vente til våren

En sjekkliste er bare til å stole på hvis den også sier hva som ikke haster. Dette er de fire tingene folk stresser med i oktober og som ingenting skjer med:

- ✦ Vindusvask utvendig. Rent glass er hyggelig, men skittent glass gjør ingen skade i frost. Karmene haster, glasset gjør ikke det.
- ✦ Beising og maling av terrassen. Skal uansett gjøres på tørt treverk i plussgrader — utsett det til mai i stedet for å legge det på fuktig virke i oktober.
- ✦ Fasadevask av sørveggen. Den tørker mellom regnbygene og er sjelden problemet. Nordveggen er det.
- ✦ Grus, singel og kantstein. De flytter seg om vinteren uansett, og å rette dem opp nå er å gjøre jobben to ganger.

## Når det er verdt å sette det bort

Grensen går ved høyde og ved utstyr. Alt som kan gjøres stående på bakken er egeninnsats, og du sparer ingenting på å betale for det.

Takrens og fasadevask er den andre kategorien: de krever riktig trykk, riktig middel og at man vet hva underlaget tåler. For høyt trykk på betongtakstein tar bort det ytterste sjiktet og gjør nøyaktig den skaden mosen ellers ville brukt fem år på.

Hos oss koster takrens og fasadevask ca. kr 9 000 hver, med fast pris skriftlig etter befaring. Plenklipping ligger på ca. kr 625 per time, også etter befaring, fordi areal, kanter og adkomst avgjør mer enn kvadratmeterne alene.

Prisene er våre egne og gjelder som utgangspunkt før befaring. Takrens og fasadevask prises etter tak- og fasadeflate, adkomst og tilstand.



### Klar når du er — fast pris før vi starter

Skann koden, eller skriv adressen under i nettleseren.

[renmester.no/bolig/bestill](https://renmester.no/bolig/bestill)