

## Husunderhåll och Skötselöreskrifter

I samband med styrelsens informationsblad nummer 5 informerades föreningsmedlemmarna om yttre och inre husskötsel. Den delen av informationen som fortfarande kan betraktas som aktuell återfinns i lätt reviderad form nedan. **Vi reserverar oss dock för att informationen gäller den ursprungliga utrustningen, och att utbyten av t.e.x varmvattenberedare, dörrar mm. till nyare modell kan göra nedanstående information inaktuell.**

### KORTFATTADE UNDERHÅLLSFÖRESKRIFTER

FÖR BRF KRABBANS STUGOR (Bilaga till info nr 5 1994)

#### \* *Speciell Vinterskötsel:*

##### Elslinga:

Alla hus har en elslinga inuti vattenledningen, vilken har till funktion att avfrosta vattenledningen på dess väg från huset ner till det frostfria djup på vilket den ligger som matarledning till respektive hus. Man bör utan undantag ha denna elslinga påslagen under vinterhalvåret. Elslingan har i proppskåpet en switch märkt "strömställare/värmekabel". I vissa av kaptenshusen finns bara en switch, och det åligger båda husägarna att komma överens om en rutin för tillsyn av att denna slinga är påslagen. Man bör också då och då testa att proppen som kontrollerar denna funktion är intakt, i stuga 622 (kaptenshus) har exempelvis denna propp nummer 18.

En kontroll av att värmekabeln fungerar göres en gång per år av Tanumstrand inom ramen för skötselavtalet. Om man önskar kontroll med tätare intervall bör fackman kontaktas.

##### Element:

I stugor med vatten indraget är en rekommendation från Tanumstrand, är att elementen bör stå påslagna på strax under 10-graders-strecket under vintertid. I olika stugor kan dock elementen vara något olika justerade. Det rekommenderas att man har samtliga element (i nedanvåningarna) påslagna - det blir inte dyrare än om bara ett är påslaget till följd av termostاتفunktionen, men en jämnare värme och större säkerhet fås om alla är påslagna. Även varmvattenberedaren bör vara påslagen vintertid. Under vintertid rekommenderas dessutom att alla innerdörrar hålles öppna för att befrämja cirkulationen av den uppvärmda luften. Om man önskar slå av elen vintertid måste även vattenledningarna tömmas, och vi rekommenderar i sådant fall kontakt med fackman.

##### Fläkt:

Våra hus är försedda med ett fläktsystem som suger ut inomhusluft från kök och badrum. Det rekommenderas att fläktarna slås av under vintertid för att ej suga ut varmluften men annars får vara påslagna. Fläktarna drar inte mycket ström och är således ingen stor ekonomisk belastning. Avstängningsknappen till fläktarna sitter på olika ställen för olika hustyper, antingen i det yttre elskåpet (kan öppnas med skruvmejsel) eller i proppskåpet inomhus. I kaptenshusen finns avstängningsknapp bara i ena husdelen, och det gäller således även här för kaptenshusdelägarna att finna en gemensam rutin som fungerar.

## \* *Allmänt Husunderhåll – exteriört*

Målade träytor inklusive fönster (Färg Demidekk för husfasader mm):

Efter första ommålningen kan man räkna med att husen behöver målas c:a vart tionde år, men detta är beroende av stugans placering och utsatthet för väder och vind. Vindskivor och andra utsatta delar bör målas oftare. Speciellt känsliga är dörrarna. I dörrarna kan spegelpartiet börja spricka, och då rinner vatten in i dörren. Sådana sprickor kan tätas tex. med övermålningsbar silikon.

Vid målning av kaptenshusens vindskivor bör man vara försiktig i nocken, denna är mycket högt från marken.

Omålade träytor (bärande balkar under altaner):

Kan komma att behöva oljas då och då.

Tak:

Eventuellt losslitna eller söndriga takpannor bör omgående bytas. Taken tål att gå på om försiktighet iakttages, det rekommenderas dock att fackman kontaktas.

Altanstaket:

Många altanstaket, i synnerhet i norrläge, blir gröna under vinterhalvåret. Denna beläggning kan avlägsnas med vattentryckspruta eller med skurborste och såpa.

Altangolv:

De mörka altangolven kan fås relativt ljusa med hjälp av vattentryckspruta, men också genom att skuras flera gånger med såpa. Altangolven bör efter rengöring oljas med träolja ungefär en gång per år.

Altanmöbler:

Vid övertagandet har altanmöblerna till de flesta stugorna varit mycket mörka. Ett tips för att snygga upp sina altanmöbler är att rengöra den noga med tex. tryckspruta eller skurborste och såpa och sedan måla dem med lasyrfärg. Detta har gjorts av flera husägare med mycket gott resultat.

Hängrännor och stuprör:

Tillse att stuprännorna kontinuerligt rensas från barr, löv, kottar m.m.

## \* *Allmänt Husunderhåll-interiört*

Mellan ytter- och innerfönster:

Träytorna mellan fönstren kan oljas med träolja då de börjar torka.

Målade ytor:

Färgen på dörrkarmar inomhus har i vissa stugor en tendens att sprickas. I sådana fall bör nedslipning och målning göras.

Kranar:

Droppande och läckande kranar kan vara svåra att justera själva.

Kontakta isåfall fackman.

Brandvarnare:

Brandvarnarna kan provas genom att testknappen trycks in. Brandvarnaren tjuiter då så länge knappen är intryckt. Brandvarnarna försörjs (utom i lillstugorna) av ett 9 volts ledningssystem där spänningen via en transformator tas från säkringsskåpet. I vissa stugor har brandvarnarsystemet gått sönder, varvid en svag kontinuerlig ton har kunnat höras från de tillkopplade varnarna. Det rekommenderas i sådana fall att transformatorn till brandvarnarelslingan (sitter i säkringsskåpet) dras ur och att man själv sätter in batterier i brandvarnarna.

Varmvattenberedare:

VV-beredarna i stugorna har en värmeslingeenhet nedsänkt direkt i beredarens vatten. Skulle man märka att varmvattnet ej håller temperaturen så kan det vara slingan som behöver bytas. Kontakta isåfall fackman men pröva först den säkring som hör till beredaren.

\* *Vem kontaktar man?*

I skötsel föreskrifterna som bifogats detta informationsblad står på flera ställen rekommendationen "kontakta fackman".

För utförandet av diverse andra arbeten finns det ett stort antal fackmän i Grebbestadstrakten. Ett tips är att titta i den lilla reklamtidningen "Björklövet", som gratis delas ut året runt i affärerna och kioskerna i Tanum och Grebbestad.