

Stärk tvättstugan

Tvättstugan kan bli en sparbössa. Få utrymmen är så lönsamma att effektivisera. Här följer några tvättakta råd.



ATT BYTA UT gamla maskiner i en tvättstuga kan snabbt löna sig. Kost-

naderna för el och vatten brukar minska kraftigt, inte sällan till hälften. Äldre, nedslitna tvättstugor är ofta ineffektiva, mörka, trånga och bullriga med olämpligt placerade maskiner, trasiga klinkergolv och igensatta avlopp. De drabbas lätt av kostsamma vattenskador.

Tvättning och torkning kan utgöra en tredjedel av elförbrukningen i ett flerfamiljshus. Till detta kommer kostnaderna för en onödigt stor vattenförbrukning. De energideklarationer som fastighetsägare ska låta göra kan vara en pådrivande faktor för upprustning.

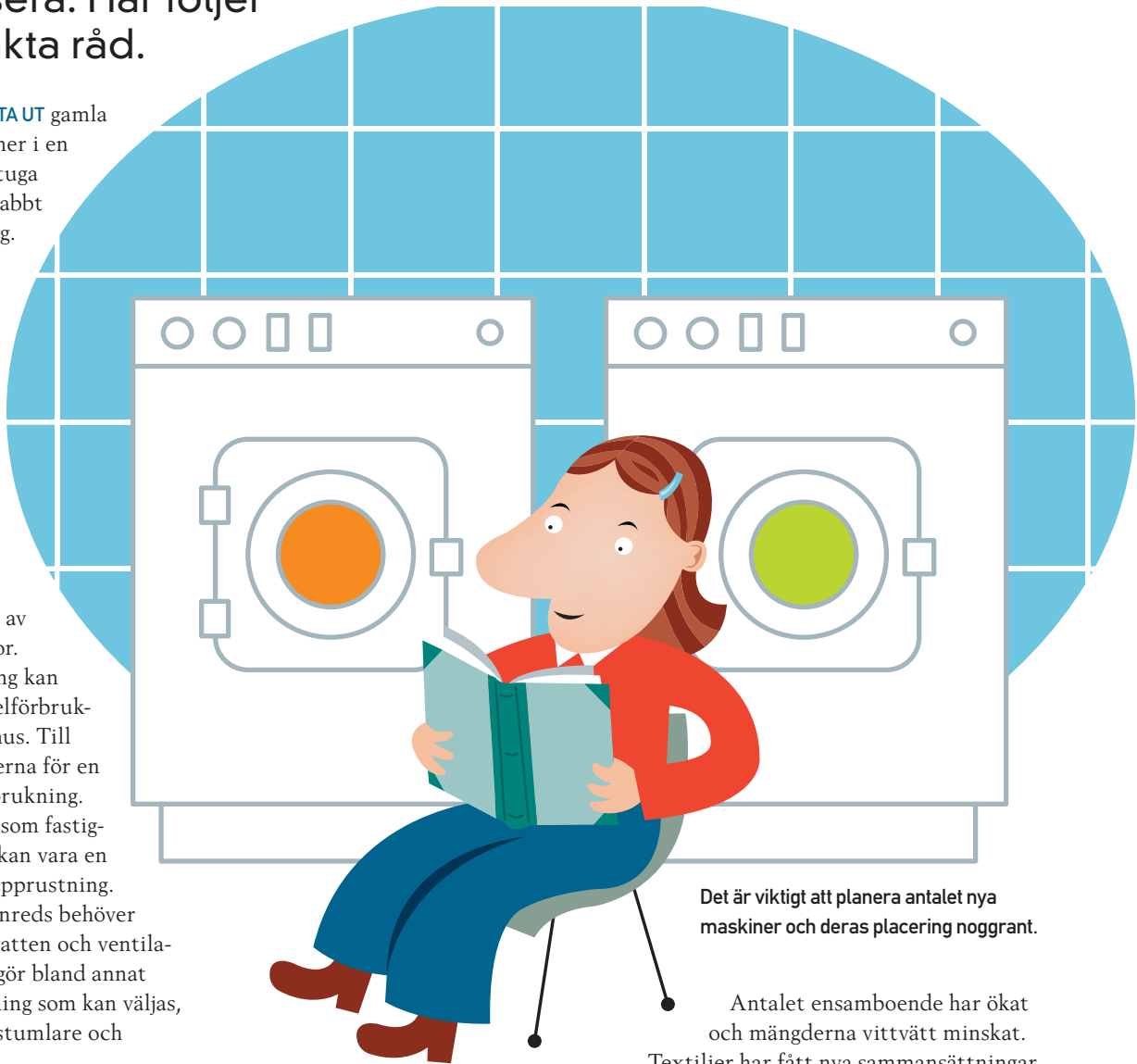
Innan en tvättstuga inreds behöver tillgången till el, varmvatten och ventilation inventeras. Det avgör bland annat vilka metoder för torkning som kan väljas, exempelvis evakueringstumlare och

ATT TÄNKA PÅ...

- inventera lokaler och maskinpark
- dokumentera el- och vvs-behov
- gör kalkyler över energianvändningen
- utforma en god tillgänglighet
- beakta avlastnings- och arbetsytor
- välj färger och tillräcklig belysning
- planera ett effektivt flöde av tvättgods
- välj metod för bokning och debitering
- informera hyresgästerna

energieffektiva torkskåp. Leverantörer av el och vatten kan bistå med driftkalkyler och installationer utföras av fackmän.

ANTALET NYA MASKINER och deras storlek måste planeras noggrant. Faktorer att ta hänsyn till är antalet lägenheter, deras storlek, typ av hyresgäster, tvättmöjligheter i badrum, förväntade tvättmängder och önskvärda tvättfrekvenser. När tvättmaskiner skrotas bör elektronik, metaller och plaster återvinnas.



Det är viktigt att planera antalet nya maskiner och deras placering noggrant.

Antalet ensamboende har ökat och mängderna vittvätt minskat. Textilier har fått nya sammansättningar och fler kulörer. Likaså finns mer effektiva och miljöanpassade tvättmedel. Men vi tvättar oftare. Den sammanlagda tid som används till tvättning och strykning av allt fler klädespersedlar är densamma som för femtio år sedan, i genomsnitt en halvtimme om dagen.

Barnfamiljer behöver större eller fler maskiner än ensamboende. En enkätundersökning bland de boende bör göras i god tid och tvättiderna anpassas till hyresgästernas önskemål.

tips & råd

> Ljusa, rena och väl upplysta lokaler uppmuntrar till varsamhet och ökar trivseln. Numera kan moderna tvättstugor vara utrustade med bastu, radio, musik-anläggning och tv.

Regelbunden tillsyn och skötsel krävs. Det gäller bland annat städning och rengöring, filterbyten, kontroller av utrustning, byte av glödlampor och hantering av sopor. Likaså reparationer av maskiner, rörkopplingar, elektrisk utrustning och låsanordningar. En plan för underhåll behövs normalt.

Ibland kan en hyresgäst åta sig ett visst ansvar för tvättstugans skick och anmäla brister till fastighetsskötaren. Det kan exempelvis gälla dålig städning, försämrade funktioner, olämplig hantering och andra missförhållanden.

Hyresgästers uppträdande i kollektiva tvättstugor orsakar inte




tisk dosering av flytande tvättmedel har både miljö- och energimässiga fördelar. Torktumlare förbrukar i genomsnitt tre gånger så mycket energi som tvättmaskiner. De bör dimensioneras för att kunna betjäna två maskiner samtidigt.

Evakueringstumlare kräver utluftning av fukt men är effektiva, bekväma och kräver föga underhåll. Kondensumlare avger enbart uppvärmd rumsluft och behöver därför inte anslutas till några ventilationskanaler. Numera finns även tumlare som ångar kläderna och därmed underlättar strykningsarbetet.

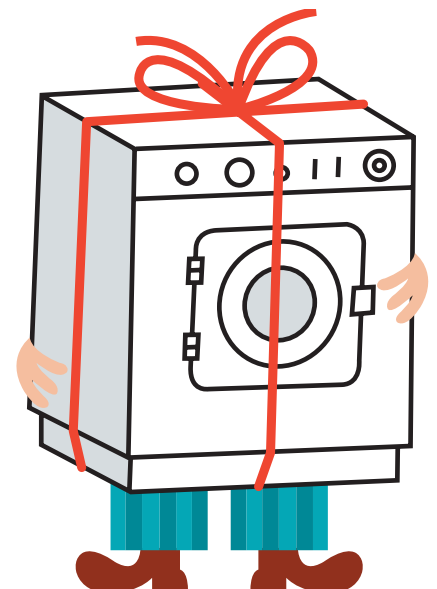
Dagens torkskåp kräver nästan en tredjedel mindre energi än för tio år sedan. De finns bland annat med dubbla fläktar och aggregat för avfuktning. En modern och säker kallmangel av trä med belysning och finger-skydd tar liten plats och är energisnål.

FÖR MINDRE hyresfastigheter kan en bokningstavla med läsbara cylindrar räcka. I större bostadsområden kan datoriserade system övervägas. Bokning kan då ske via dator eller telefon och debitering ske individuellt och automatiskt.

Moderna fastighetssystem medger även central styrning av tvättutrustning och fläktar, felrapportering samt möjligheter till brand- och personlarm. 

Text: Börje Nenzén

Illustrationer: Johnny Dyrander



Ny utrustning i tvättstugan kan minska kostnaderna för el och vatten med hälften.

HUR GÖR DU?



Anders Markstedt
vd och ägare
EHOAB Bostad Väst
Göteborg

– I ett av mina två bostadshus byttes 15 år gamla tvättmaskiner mot nya, snabbare och mer energieffektiva. Tillsammans kostade det cirka 50 000 kronor, men investeringen torde betala sig inom tio år.

– Samtidigt rengjordes frånlufts-kanalen till torktumlaren. Men det separata torkrummet fick behålla sitt aggregat. Belysningen var tidigare utbytt och klinkergolvet var i bra skick. Nu ser det fräscht ut, vilket hyresgästerna säger sig uppskatta. Funktionalitet och trivsel betalar sig.

– Inom kort ska vi fjärransluta tvättstugan till ett elektroniskt system för bokning och dörr-låsning. Då kan hyresgästerna boka tvätttider via sina datorer. Samtidigt får fastighetsskötaren snabba och utförliga meddelanden vid fel i maskinerna och vet vilka reservdelar som behövs.

Tvättmedlen är effektivare och mer miljövänliga numera. Men vi tvättar oftare.

sällan konflikter, bland annat vid stölder och tobaksrökning. Av säkerhetsskäl kan kameraövervakning i vissa fall behövas.

Att informera nya hyresgäster om hur olika typer av utrustning ska hanteras och vilka ordningsregler som gäller är viktigt. Det kan gälla respekt för bokade tvätttider, förbud mot husdjur och regler för mattvätt eller färgning av kläder. I vissa fall kan en demonstration av utrustningen och en beskrivning av tvättprocessen behövas, liksom skriftlig information.

TILL UTRUSTNINGEN i en tvättstuga hör normalt tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, transportvagnar, mangel, arbetsbord, städutrustning och bokningstavla.

Kakel på väggar och klinker på golv är goda material som ger bra fukt-, städ- och ljusförhållanden. Både maskiner och torkutrymmen bör vara lätt tillgängliga för syn- och rörelsehindrade hyresgäster.

Vid val av maskiner bör deras energiklasser beaktas. Klass A är den mest energisnåla. Nya tvättmaskiner har automatisk nivåkontroll av vatten och är högcentrifugerande, vilket spar utrymme. Automa-