

NYHEDSBLAD FRA GI

BEDRE BOLIGER

Nr. 3 / 2021

Når du skal udskifte vinduer

Hør eksperter udtale sig om
alle de spørgsmål du bør
forholde dig til



Valg af vinduer

Skal du udskifte vinduer i din ejendom, så er der mange ting at forholde sig til, når valget af vindue skal træffes

"Som bygningssejer bliver man nødt til at kigge på økonomien. Måske er der ikke råd til den optimale løsning, men så vælg den næstbedste", fortæller Tove Lading. Hun er arkitekt og lektor på Institut for Byggeri og Anlæg på DTU, og har beskæftiget sig med vinduer på ekspertniveau i mange år.

Jeg har sat hende stævne i en gade i det gamle København, som er fyldt med ældre vinduer. Tove Lading giver udtryk for det, mange bygningssejere i tiden har erfaret. Valg af nye vinduer er en kompliceret affære, fordi der er så mange parametre at forholde sig til.

Hyr en rådgiver

Tove Lading fortæller: "Har du mulighed for at hyre en rådgiver med forstand på vinduer, så gør det. Få nogle referencer, og kig på de ejendomme rådgiveren står bag, og få en snak med de ejere rådgiveren tidligere har hjulpet. Få en vurdering af vinduernes tilstand, så du er bedre rustet til at træffe en beslutning".

Når det gælder materialer, så advarer Tove Lading mod plastikvinduer. "Nogle opfatter dem som vedligeholdelsesfri, men det er de ikke. De tager imod, bliver ru i overfladen og misfarvede. En misfarvet ramme i en rygerlejlighed kan ikke vaskes ren. Og de er ikke til at reparere ved fx mindre stormskader," fortæller Tove Lading.

Tove Lading har også oplevet eksempler på, at plastikvinduer ikke understøtter konstruktionen, som trævinduer kan. I en sag havde stikkene over vinduerne sat sig, da trævinduerne var erstattet med plastikvinduer. "Vi måtte armere alle fugerne og rette stikkene op", fortæller Tove Lading.

Nogle vælger forkert

GI har fire byggesagkyndige ansat, som har fulgt en masse renoveringsprojekter gennem årene, og som derfor har fået erfaringer med både gode og dårlige løsninger. Afdelingens leder arkitekt John Skovmand Thomsen har noget på hjerte, når det kommer til valg af nye vinduer. "Når renovering ikke er mulig, er det en forudsætning at vælge en løsning, der læner sig tæt op ad de originale vinduer. Alle vil selvfølgelig gerne have den bedste, billigste og mindst vedligeholdelseskrævende løsning," fortæller John Skovmand Thomsen. Men når det gælder vedligehold, så florerer der nogle myter, mener han.



Arkitekt John Skovmand Thomsen, GI

FOTO: ULRIK JANITZEN

Tove Lading er associate professor hos DTU og har som bygningsarkitekt mange årig erfaring med vinduer.



Mange ældre bygninger har fortsat de originale vinduer med trukket glas. De bør bevares.

GI yder lån til vedligeholdelse og forbedringer, og vi har mange lånesager i forbindelse med udskiftning eller renovering af vinduer. Se mere på gi.dk

Plastik fantastisk!

"Mange tror, at plastvinduer er vedligeholdelsesfri og holder i mange år. Vi oplever udskiftning af plastvinduer i en del ejendomme, hvor vinduerne ikke engang er 20 år gamle," fortæller John Skovmand og peger på, at det ofte skyldes, at det er umuligt at reparere på beslag og hængsler. De fås for det meste ikke længere, og det medfører, at vinduerne ikke er ordentlige på gang og slag og ikke lukker tæt.

Det smukke fryder

De fleste ejere vil gerne investere i nye smukke vinduer med samme udformning som de eksisterende. Mange vælger træ, og det kan John Skovmand Thomsen godt lide. Andre vælger træ/alu-vinduer, som er mindre vedligeholdelseskrævende i overfladen.

"I de tilfælde, hvor bygningsejeren vælger at energioptimere og renovere eksisterende vinduer, er det altid efterfulgt af en stor glæde. Glæden ved at fastholde ejendommens originale udtryk og glæden ved at bevare," fortæller John Skovmand Thomsen.



Tove Lading



Et ældre beslag trænger til ny maling

Gammel gade

Tilbage i den gamle gade i København kigger vi på vinduer med Tove Lading. Der er mange eksempler på ældre vinduer, og også flere nyere i gammelt look. "Vinduet er en væsentlig markør for en ældre bygning," fortæller Tove Lading. Hun mener, at man skal tilstræbe vinduer, som passer ind arkitektonisk. "Gå efter smalle rammer, skrå false og sprosser, hvis det er den stil bygningen er født med. Vær opmærksom på lysindfaldet. Der kan være stor forskel på to vinduer med de samme ydre dimensioner. Det er glastypen og dimensionerne på rammer og sprosser, der er afgørende" fortæller hun.

Tænk fremad

Tove Lading anbefaler at kigge skarpt på vedligeholdelseskravende til det vindue du vælger. "Der skulle gerne gå en del år før et nyt vindue skal have større vedligehold" fortæller hun. Tove Lading peger også på, at der ved trævinduer er en fordel som mange glemmer. De er relativt lette at reparere, hvis rammen får en skade, fx af vinden.



Skal du udskifte vinduerne, så tænk på mere end prisen. Æstetik og vedligeholdelse er lige så vigtigt.



Til venstre ses en ejendom, som efter at have fået nye termovinduer i 1970'erne nu har fået nye vinduer i originalt look.

Til højre ses en ejendom med delt ejerskab. Den ene ejer har valgt at udskifte smukke ældre vinduer med nye plastvinduer som har brede rammer og noget klodset former.

-  Plastik
-  Originale

Gratis vejledning i vinduesvalg

I en stort opsat og rigt illustreret guide har Teknologisk Institut efter massiv research lagt en systematiseret og hjælpsom guide frem, som alle kan bestille gratis til postkassen i GI's boghandel. Guiden kommer omkring rigtig mange forhold, som spiller ind, når et vindue skal vælges. Fx arkitektur, materialer, funktionalitet, økonomi, regler og krav, energi, indeklima, miljø, sikkerhed, sikring etc.





Materiale

Plastvinduer har en række fordele, som er at de er lette, holdbare og nemme at vedligeholde. De er også gode til at isolere og beskytte mod vind og regn.

Plastvinduer har en række fordele, som er at de er lette, holdbare og nemme at vedligeholde. De er også gode til at isolere og beskytte mod vind og regn.

VINDUESVALG

Den kan være svært at vælge et vindue, der passer til ens behov og ønsker. Derfor er det vigtigt at vælge et vindue, der er både funktionelt og smukt.

Der er mange faktorer, der skal tages hensyn til, når man vælger et vindue. Disse inkluderer arkitektur, materiale, funktionalitet, økonomi, miljø og sikkerhed.

Arkitektur

Arkitektur spiller en vigtig rolle i vinduesvalget. Det er vigtigt at vælge et vindue, der passer til bygningens arkitektur og stil.

Der er mange forskellige vinduesformer og størrelser, som kan vælges. Det er vigtigt at vælge et vindue, der passer til bygningens arkitektur og stil.

Vinduesvalg til den historiske etagehus 1850-1915

Den historiske etagehus er et vigtigt element i vores kulturarv. Derfor er det vigtigt at vælge et vindue, der passer til bygningens arkitektur og stil.

Der er mange forskellige vinduesformer og størrelser, som kan vælges. Det er vigtigt at vælge et vindue, der passer til bygningens arkitektur og stil.

Noter

NÅR DET GÅR GALT



Udtæret vindue

Dette vindue leder tankerne hen på en straffefange, som er smidt i et hul og fuldstændig glemt

Her er et unikt eksempel på, hvad der sker med træ, når sol, regn og vind får lov til at slide uden nogen form for vedligehold. Området i bunden er hårdest ramt. Malingen er slidt helt af, og træet ligner et udtørret flodleje med dybe revner. Man ser, at beslagene er galvaniserede og derfor ikke så vejrbidte. Bortset fra skrueerne. Vandnæsen nederst er mest vandret, og derfor også mest mosbegrøet. Kitten er nedbrudt af solens stråler.

Den er tørret ud og næsten helt smuldret væk. Det intensiverer råd i bundrammen og utæthed i forhold til vind og kulde.

Spørgsmålet er, om selv en kraftig renovering med udskiftning af hele bunden på det udvendige kan redde vinduet. Alternativet er et helt nyt vindue. Til sidst lidt åbenlys bagklogskab! Den omkostning kunne være undgået med almindeligt vedligehold!

PODCAST

Tjek de sidste nye episoder i de to serier – Bygninger fortæller – og – Bygtropolis. Der er kommet i alt

7 nye episoder siden maj måned 2021. Du finder dem i din podcast-app.



Forsatsvinduer kan dæmpe støj markant

Se hvordan beboere i en ældre ejendom ved et af Danmarks mest støjende og trafikerede kryds oplever, at have fået støjdæmpet vinduerne. De har fået testet 5 typer forsatsvinduer. Beboerne har valgt en type, som både har gode isolerende egenskaber, men som også er æstetisk smuk.



Beboelsesejendom vinder Renoverprisen 2022

Ørstedes Haver vandt Renoverprisen 2022. Udover prisfiguren modtager vinderholdet også 100.000 kr. Ejendommen er beliggende på Frederiksberg i København.



Filmserie om bæredygtig renovering

I en serie på ni film giver Balder Johansen sit bud på, hvad han ser som bæredygtig renovering. Balder Johansen er fra byggerfirmaet Logik og co.

NYE PUBLIKATIONER I GI'S BOGHANDEL



Grønne, sunde og effektive renoveringer

Samfundspartnerskabet REBUS har siden 2016 udarbejdet metoder, værktøjer og produkter, som er blevet demonstreret og evalueret undervejs. Publikationen præsenterer de vigtigste resultater.



Forebyggelsesguide

For fredede og bevaringsværdige huse – gode råd til sikring mod brand, storm og oversvømmelse.

Indvendig efterisolering

Løbsblad fra DTU med resultaterne fra et flerårigt forskningsprojekt i forskellige typer indvendig efterisolering.



Droneinspektion af altaner



Kort introduktion for bygningsejere, droneoperatører og rådgivere, i hvordan droner bedst anvendes til inspektion af den ældre ejendomme.

DEN HJÆLPENDE HÅND

Ved at bløde op på faggrænserne, kan håndværkere nemmere hjælpe hinanden på byggepladsen, og skaber derved mindre spildtid.



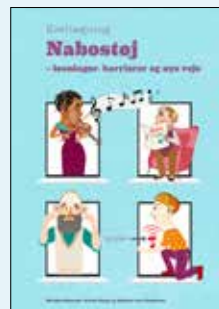
KÆLDERGUIDE

Viden om kælderbrug i beboelsejendomme.



KORTLÆGNING, NABOSTØJ

Når man bor i lejlighed, kan hverdagslyde opleves både hyggelige og grænseoverskridende.



PERSPEKTIVER PÅ DEN BÆREDYGTIGE BYGGEPROCES

Byggeriets parter er nødt til at yde en samlet indsats for at bidrage til den bæredygtige omstilling.



Har du styr på dit varmesystem

Der kan spares 5-10 % på varmeregningen alene ved at optimere fjernvarmecentralerne og driften af dem i udlejningsejendomme

I det helt generelle billede viser det sig, at ejere og administratører ofte ikke har tilstrækkelig fokus på fjernvarmeanlægget, og at en del ejendomsfunktionærer, varmemestre eller serviceteknikere i mange tilfælde ikke har hverken tid nok eller de faglige redskaber til at trimme fjernvarmeanlæggene, så de udnytter energien optimalt. I hvert fald i Københavnsområdet, hvor man har indsamlet erfaringer i de seneste år i samarbejde med bygningsejere, bl.a. i Energispring-partnerskabet.

Ekspert på besøg

Ved at få eksperter fra fx energiselskabet ud til den lokale driftsansvarlige, er det lykkedes at få trimmet anlæggene, og som regel er det også meget givtigt for varmemestrene, som har lært en masse af det. Potentialet er 5-10 % besparelse på forbruget. Alene ved at skrue på knapperne og ved mindre investeringer i varmecentralen. Hvis det omregnes til nationale tal, så er effekten voldsom. Det mener Mariann Anderson fra Københavns Kommune. Hun har arbejdet med området de seneste 5 år, og erfaringerne har været gode: "Potentialet for at spare er væsentligt, hvis anlæggene trimmes fagligt korrekt. Varmemestrene melder generelt, at de er glade for den faglige udvikling og support, der ligger i det," fortæller hun. Mariann Anderson

og hendes projektfællers arbejde har bl.a. udmøntet sig i fem konkrete anbefalinger.

- 1 Formulér en strategi med klare mål.**
Som udlejer skal du melde konkrete mål for energibesparelser ud til driftspersonalet, og efterspørge specifikke handlinger og dokumenteret fremdrift hos varmemesteren.
- 2 Tag ansvar for at drifte varmecentralerne.**
Brug fjernvarmeeksperter. De kan vejlede varmemesteren eller andet driftspersonale, ved at de kommer oftere i varmecentralen.
- 3 Fastlæg arbejdsgange for energirigtig drift og intelligent energistyring.**
Timeaflysning af vand og varme er værdifuld. Data skal synliggøres.
- 4 Styrk driftsmedarbejdernes kompetenceniveau.**
Send varmemesteren på målrettet efteruddannelse, og få pengene hjem på besparelser.
- 5 Synliggør de økonomiske gevinster for beboerne.**
Præsenter tallene og mulighederne for optimering.