

Fönsterrenovering

Styrelsen gav ACC Glas och Fasadkonsult AB (ACC) i uppdrag att se över föreningens fönster och portar. De har gjort ett platsbesök och kontrollerat fönstrens uppbyggnad, skick och underhållsbehov i ett antal av föreningens lägenheter, lokaler och trappuppgångar.

Platsbesökets observationer ligger till grund för en rapport där man bland annat fastslår att en fönsterrenovering bör genomföras inom tre år. För fönstren ger man fyra möjliga åtgärdsförslag (utan särskild ordning):

1. Renovering och byte till energiglas
2. Renovering och byte till isolerglas
3. Fönsterbyte med instickskarm
4. Endast renovering

Förutom att beskriva åtgärderna har man uppskattat kostnaden och energibesparingen. För badrumsfönstren ger man rekommendationen att byta ut befintliga fönster mot nya i ett mer fuktresistent material. Utöver fönstren skriver de att föreningen bör överväga att renovera entréportarna i samband med fönsterrenoveringen.

Skötsels bedömning

Vi bedömer att förslag 1 (renovering och byte till energiglas) och förslag 4 (endast renovering) är mest intressanta och de vi ska gå vidare med.

Några plus och minus med byte till energiglas:

- + Högre komfort
- + Lägre energiförbrukning
- Högre kostnad (ca 40% högre jämfört endast renovering, återbetalningstid ca 20 år)
- Större ingrepp på fönsterna (ökar risken för extra kostnader)
- Energiglasets släpper igenom lite mindre ljus (ca 5%)

De två andra förslagen är dyrare, har en lång återbetalningstid (50-60 år) och resulterar i att fönstrens utseende förändras. Byte till isolerglas innebär att spröjsen i vardagsrumsfönstren tas bort liksom de mellanliggande persiennerna. Byte till instickskarmar innebär att både

inre och yttre båge ersätts med en aluminiumklädd kassett. Vår fastighet är grönklassad enligt Stadsmuseets klassificeringssystem och det är inte givet att vi får bygglov för ett fönsterbyte. Genomför vi ett byte är det sannolikt att vi blir av med grönklassningen.

Badrumsfönster

Vi bad ACC att förtydliga sin rekommendation om badrumsfönstren (byte till instickskarmar). De rekommenderar alltid byte till mer fuktresistent material i våtrum, rekommendationen hade ingenting med badrumsfönstrens skick att göra. Det finns inget som hindrar att vi renoverar dem på samma sätt som övriga fönster.

Trapphus och portar

Vi håller med ACC om att fönsterrenoveringen även bör inkludera underhåll av föreningens entréportar.

Fönstren i trapphusen renoveras på samma sätt som övriga fönster.