

Förslag till extrastämman gällande renovering och effektivisering av fönster

Våra över 50 år gamla fönster är inte energieffektiva och bör dessutom renoveras för att inte behöva bytas ut i förtid. De befintliga fönstren med luftgap mellan varje glas-skiva i inner- och ytterbågen isolerar inte lika bra som moderna fönster som oftast har ett s.k. isolerglas i en av bågarna. Ett isolerglas består av en glashet/kassett där två glas-skivor sitter ihop med ädelgas (oftast argon) emellan i ett helt tätt utrymme. Detta ger bättre s.k. U-värde, d.v.s. bättre energiprestanda, jämfört med om man bara har en eller två enkla glas-skivor. Dessutom är tätningslisterna i de befintliga fönstren uttjänta, trasiga eller saknas, vilket ytterligare bidrar till drag och sämre energiprestanda.

Då karmar och innerbågar (den inre delen av fönstrets öppningsbara del) har visat sig vara i relativt gott skick kan våra fönster renoveras så att de håller i ytterligare ett antal år och samtidigt energieffektiviseras genom att den nuvarande ytterbågen byts ut. Den nya ytterbågen har ett isolerglas (där mellanrummet är fyllt med ädelgas) och är tillverkad i lackad aluminium vilket gör den underhållsfri. Genom att befintlig innerbåge bevaras blir resultatet ett "3-glas fönster" (1+2-glas med kopplade bågar där innerbågen är original med 1 glas och ytterbågen är ny med ett 2-glas isolerglas) med goda energiprestanda som dessutom effektivt kommer dämpa ljud utifrån bättre än dagens fönster.

Ljusöppningen i fönstren blir marginellt oförändrad och det nuvarande vädringsfönstret bevaras. I och med att den nya ytterbågen är formstabil kommer den också att bidra till att räta upp skeva fönster så att de inte kärvar när de öppnas, samt sprida belastningen mellan befintliga gångjärn bättre. Åtgärden innebär inga synliga förändringar i din lägenhet invändigt. Däremot kommer utsidan av fönstret att se bättre och nyare ut eftersom man även byter ut ytterkarmarnas befintliga aluminiumbeklädnad för att säkerställa samma kulör. När allt är klart kommer alla fönster i föreningen att ha samma tekniska standard och förhoppningsvis hålla i många år framöver. Fönsterrenoveringen innebär bl.a. följande åtgärder:

1. **Samtliga öppningsbara fönster** i lägenheter och trapphus samt andra uppvärmda utrymmen (som inte redan har renoverats) konverteras till "3-glas fönster" genom att de förses med en ny ytterbåge med isolerglas.
 - a. Fönster i vardagsrummen förses med en horisontell spröjs för att inte väsentligt ändra byggnadens yttre utseende.
 - b. Samtliga fönster justeras och förses med nya fönsterlister för att motverka drag, samt nya dammtättningslister mellan fönsterhalvorna för att öka fönstrets energiprestanda.
2. **Samtliga fasta fönster** mot balkongerna samt fönster i balkongdörrarna byts ut och förses med nya isolerglas (liknande befintliga 2-glas isolerglas med ädelgas emellan). Den nedre delen av balkongdörrarna förses med ny isolering.
3. Rötskador på karmar, och innerbågar i våtrum, åtgärdas.

Arbetet beräknas att ta ungefär en till två dagar per lägenhet (beroende på lägenhetsstorlek).

Styrelsen uppdras även att föreslå ytterligare åtgärder som maximerar nyttan med investeringen för föreningen samt tillval som ökar trivseln för de boende såsom ex.vis.; nya persienner, nya fönsterhandtag, målning av innerbågar, isolerglas i undre delen av balkongdörren, komplett utbyte av fönsterbåge i badrum. I det fall detta bekostas av lägenhetsinnehavaren bör arbetskostnaden kunna utföras med ROT-avdrag.

Investeringskostnaden för denna åtgärd är ca 10 700 000 kr inkl moms utan bidrag och med bidraget blir det ca 5 350 000 kr inkl moms. Energibesparingen beräknas till ca 10 kWh/kvm (vilket motsvarar ca 10 % av den totala energianvändningen) och avskrivningstiden till ca 13 år med bidraget.