



WWW

BEVAR VINDUERNE

Hjemmeside viser vej

www.bygningskultur.dk/vinduer

WWW.BYGNINGSKULTUR.DK/VINDUER



Et nyt tema om vedligehold af vinduer giver gode oplysninger til bygningsejere og -administratorer



Se en stribe billeder fra det enkelte projekt



Her får du oversigt over leverandører



Oversigt over eksempler på renoveringsprojekter
Klik og se mere om det enkelte renoveringsprojekt

WWW

Mange gamle værdifulde vinduer fjernes og erstattes med nye, som ofte har dårligere egenskaber. Det vil GI og Bygningskultur Danmark nu stoppe.

Mange mener, at ældre vinduer kun er besværlige. Men når man kigger nærmere på ældre vinduer, åbnes en verden af fordele og værdifulde detaljer. Det er ikke altid det nye der er bedst. Er aluminium bedre end kernetræ fra langsomt voksende træer. Nej. Kernetræ har ingen udløbsdato, hvis det vedligeholdes. Det har aluminiumsvinduer. De færreste forventer længere levetid end 25-40 år for nye vinduer. Erfaringerne fra de sidste 50 år bekræfter dette fuldt ud. Vinduer af kernetræ kan holde i mange hundrede år.

Men også det trukne glas med livfuld overflade, de slanke vinduesrammer og sprosser giver et samspil med bygningen og bymiljøet, som går tabt, når bygningens originale øjne erstattes med nye modeller med strittende lister, klodsede sprosser og rammer. Helt glat maskin-glas, kuldebroer og mindske lysindfald er andre ulemper ved nye vinduer. Men den største fordom er, at nye vinduer sparer mere på varmeregningen.

Nye vinduer hvor der bruges aluminium i rammerne leder kulden ind ved kanterne. Hvis et ældre vindue i kernetræ forsynes med en forsatsdel, som fx en koblet ramme med energiglas, så opnås der mindre varmetab og større lydisolering end typiske nye vinduer.



Her et ældre vindue med en koblet ramme med energiglas.

FORDOMME

Der er masser af fordomme om de ældre vinduer. De bliver brugt, når der skal argumenteres for at sætte helt nye vinduer i. Så lyder det, at de ældre vinduer er for besværlige og dyre at vedligeholde. Men faktum er, at gøres det på den rigtige måde, så er det hverken dyrt eller besværligt.

Desværre er alt for mange optagede af at komme i bund og få vinduerne til at se ud som nye. Men det er ikke den rigtige måde at gribe det an på. Det siger John Skovmand fra GI: "Lad være at fjerne al maling, for så mister du det værdifulde blyholdige lag, som ligger nederst. Det beskytter meget bedre end nye malingstyper, for de skræppe midler vi brugte i gamle dage, er for længst blevet forbudt."

Det heldige ved dette er, at den overfladiske vedligeholdelse er meget billigere. Og så kan det pludselig betale sig at bevare de gamle vinduer.



DEN UKENDTE DOM

"Der er ingen forretning i at beholde de gamle vinduer". Sådanne udtalelser er det let at få fra ejendomsadministratorer, som ikke har hørt om dommen fra 2007. Dommen betyder, at udlejere kan få samme huslejestigning ved at renovere gamle vinduer og monterede koblede

forsatsrammer, som hvis der var blevet skiftet til nye vinduer. Netop muligheden for huslejestigning er nogle gange motivationen bag udskiftninger, hvor smukke gamle vinduespartier må lade livet.



*Kaj Birk Jensen har blik for detaljen
når det gælder ældre vinduer.*



GOD LINOLIEMALING DÆKKER BEDRE

Man får relativt mere maling for pengene ved køb af linolie, end når man køber vandbaseret eller terpentinbaseret maling, idet de begge fordamper henholdsvis vand og flygtige opløsningsmidler. Linolien udvider sig derimod med 20 %, og 3/4 liter rækker derfor til ca. 20 m².

EJER FIK ÅBNET ØJNENE

Udlejer Kaj Birk Jensen arbejdede for mange år siden som maskinmester på søen. Her fortalte styrmanden om vinduer til Kaj Birk Jensen. "Det blev min øjenåbner for de værdier, jeg nu ser i de gamle vinduer af kernetræ," fortæller han. Kaj Birk Jensen har gjort sig mange erfaringer. Nogle af dem dyrekøbte.

"Da jeg købte ejendommen, var alle vinduer meget afskallede fornedet, men da jeg undersøgte dem, kunne jeg se, at de fleste var stenhårde i træet. Jeg besluttede derfor, at de skulle istandsættes," fortæller Kaj Birk Jensen. Ud fra et ønske om at gøre det så godt som muligt, gik han i bund og fjernede al maling. "Det har jeg fortrudt nu, for i dag ved jeg, at det havde været bedre at lade laget af blyhvidt sidde. Men dengang vidste jeg ikke bedre," siger han ærgerligt.

Det havde desuden krævet en væsentlig mindre indsats, og ville følgelig have været meget billigere.

Kaj Birk Jensen oplyser, at han oplever, at mange håndværkere ikke forstår egenskaberne i kernetræet, linoliekiten og linolie-malingen.

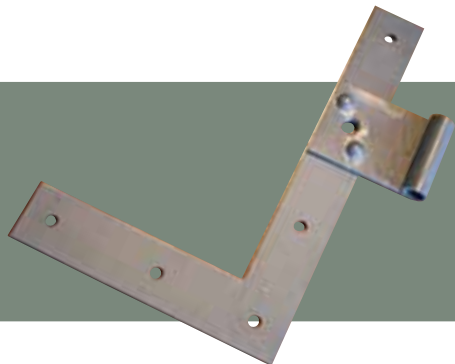
"Det gælder om at finde de små håndværkere, som interesserer sig for de gamle metoder," siger han.

Men nu er det blevet meget nemmere med GI og Bygningskultur Danmarks nye internetværktøj, som gør det nemmere for bygningsejere, når de skal istandsætte gamle vinduer.

Her er et nyproduceret vindue i gammel stil. Løsningen er valgt, da kvistvinduerne måtte kasseres grundet råd. Bemærk den koblede ramme, som kan åbnes, når der skal pudses vinduer.



Vinduerne blev malet for fem år siden. Vinduet til højre har fået en enkelt strygning med linolie, og vinduet ser ud som nymalet igen.



BRUG ZINKFOSFATEREDE BESLAG – SÅ SKALLER MALINGEN IKKE AF

Hvis man får sat nye beslag i ældre vinduer, så brug zinkfosfaterede beslag i originale godstykkelser. Det passer til vinduerne, og så skaller malingen ikke af. Bruges galvaniserede eller elforzinkede beslag, vil man efter få år se malingen skalle af.

Bygningsejer Jørgen Pedersen foretrækker at bruge de bedste materialer. Også når det gælder vinduer.



Ejeren Jørgen Pedersen har vedligeholdt de originale vinduer.

BLYHVIDT HOLDER

Blyhvidt er en blyholdig maling, som stadig findes på mange gamle vinduer. Lader du det lag sidde, holder det gamle vindue endnu længere. Desuden gør det langt mere skade i afslebet, pulveriseret form end i sin faste form på vinduet.

BYGNINGSEJER MED STIL

Jørgen Pedersen ejer og styrer et større antal udlejningsejendomme i Aalborg, som i alt løber op i omkring 1000 lejemål.

Han har en klar strategi for sin forretning, og den handler ikke om den kortsigtede profit. Det er en mere langsigtet strategi, som handler om bygningernes stand. Og her betyder det arkitektoniske udtryk meget for Jørgen Pedersen. "Når jeg køber en ældre bygning i centrum eller tæt på centrum af byen med fx termovinduer af plastik, så skifter jeg dem ud til vinduer, der passer til bygningen, når der opstår en god mulighed. Fx i forbindelse med en byfornyelse eller facaderenovering," fortæller Jørgen Pedersen, og indrømmer at det ikke kun er kold strategi, der ligger bag. "Jeg har det rigtig godt med de gode materialer; og de rigtige metoder. Det er da trist at se en smuk herskabelig ejendom med plastikvinduer, som har brede profiler; snydesprosser og som åbner helt forkert. Det er altså synd for ejendommen," lyder det fra Jørgen Pedersen, og han uddyber: "Det er fascinerende, at have med det gamle kernetræ at gøre: At se hvor tæt årene ligger, fordi det er fra langsomt voksende træer. Samtidig er det kedeligt at tænke på, hvor mange af disse værdifulde vinduer, der blev revet ud i 70'erne og 80'erne."



OM ISTANDSÆTTELSE

Det kræver en masse viden at aflæse hvad dine gamle vinduer trænger til, og hvordan det skal gøres i praksis. Få masser af viden om ældre vinduer på vinduesafsnittet på hjemmesiden: www.ejendomsviden.dk. Du kan også bestille gratis publikationer om ældre vinduer på www.gi.dk. Vælg bestil materiale.

Her ses to identiske vindueshuller

- >> Til højre med det originale vindue, og
- > til venstre med et nyt termovindue, som med sine brede profiler reducerer lysindfaldet markant.



Originalt vinduesparti

Læg mærke til spillet i det ujævne glas, de slanke sprosser og rammer og beslagenes dekorative effekt.



Nyt vindue

Den perfekt lige overflade i rammer og glas efterlader et koldt indtryk og harmonerer dårligt med bygningens flotte arkitektur. Snydesprosserne er gemt bag glasset.



FIND EN HÅNDVÆRKER

Ny hjemmeside giver dig med en række eksempler svar på, hvad det i praksis koster at gennemføre en istandsættelse af eksisterende vinduer, og hvilke håndværksevirsomheder, der har erfaring med at udføre sådanne opgaver.

Formålet er, at give ejere og administratorer af ejendomme i hele Danmark et godt beslutningsgrundlag, når der skal vælges mellem forskellige former for vinduesistandsættelse eller -udskiftning.



BYGNINGSKULTUR DANMARK

Borgergade 111 • 1300 København K • Telefon 33 33 99 10



Ny Kongensgade 15 • 1472 København K • Telefon 82 32 23 00 • www.gi.dk