

NYHETER

Kampen Byggeselskap byttet til vedlikeholdsfrie vinduer som forventes å ha en levetid 60 år. Prosjektet førte også til lavere strømforbruk og bedre inn klima.

Byttet vinduer - SPARTE ENERGI OG FIKK BEDRE INNEKLIMA



Arild Kristiseter
Gruppenleder FDV i
Hjellnes Consult
FOTO: KAI HEIDENREICH RAA

MILJØ

Kampen Byggeselskap er et borettslag på Kampen i Oslo. Det består av 433 leiligheter, og ble oppført som fire etasjers teglsteinsbygg på slutten 1930-tallet. De siste årene har borettslaget gjennomført flere rehabiliteringsprogrammer, blant annet et stort baderomsprosjekt i 2004 - 2006. I 2012 var det på tide å bytte ut vinduene som sist ble byttet ut på åttitallet.

- Det var et omfattende prosjekt og vi byttet alle vinduene i de 433 leilighetene bortsett fra balkongvinduene og stue-

vinduene som ble byttet ut på slutten av 1990-tallet. De forventes å fortsatt ha en levetid på fem til ti år til, sier Arild Kristiseter, gruppeleder FDV i Hjellnes Consult, firmaet som ledet arbeidene.

Dårlig isolasjonsevne

Gamle vinduer har ofte en veldig dårlig U-verdi, eller isolasjonsevne. Jo lavere U-verdi er jo bedre er isolasjonsevnen. Til dagens passivhus stilles det krav om en U-verdi på 0,8 mens byggeforskriftene for 1987 anga at U-verdiene skulle ligge på 2,4. Vinduene som ble levert på Kampen hadde en vesentlig bedre isolasjonsevne enn de gamle vinduene.

- I tillegg til isolasjonsevnen var vinduene som ble byttet ut på 80-tallet montert uten spalteventiler. Det reduserte tilluften til hver leilighet og ga dårlig ventilasjon. Den manglende ventilasjonen førte til dårlig innemiljø og kalde og fuktige leiligheter, forteller Kristiseter.

Teknisk levetid

Normal levetid på gamle vinduer er normalt rundt 25 - 30 år, så teknisk levealder var omtrent oppnådd da vinduene i Kampen Byg-

geselskap ble byttet ut. De fleste av dagens vinduer er bygd på en annen måte enn de som ble levert på 80-tallet og har lenger levetid, men det avhenger av hvilken type vinduer man velger. På Kampen valgte de vinduer fra den norske produsenten Mag-norvinduet. Disse vinduene er produsert i aluminium og har en innvendig trebekledning. Vinduskonstruksjonen er vedlikeholdsfri og har en levetid på over 60 år.

- Det er et stort poeng å finne vinduer der man får redusert vedlikeholdet, for utvendig vedlikehold av vinduer i gamle bygårder er svært kostnadskrevede.

Estetikk og energi

- De tekniske egenskapene som vinduene hadde ble nøye vurdert, men det var også viktig for oss å finne vinduer som sto i stil med den opprinnelige byggestilen. Så det satte vi også som et krav da vi valgte vindustype, sier Kristiseter.

Beboerne er fornøyde og har helt sikkert merket at strømforbruket har gått ned med de nye vinduene. Samtidig har også inn klimaet blitt vesentlig forbedret siden de nye vinduene er utstyrt med spalteventiler som

gjør at man får mer tilluft og bedre ventilasjon i leilighetene.

Venter for lenge

Vinduene på Kampen ble byttet ut før det gikk for langt, og prosjektet ble gjennomført innenfor avtalt tids- og kostnadsramme, men Kristiseter mener at mange borettslag og sameier venter for lenge med vedlikehold og at vi har blitt dårligere enn til å vedlikeholde enn vi var tidligere.

- Det er alt for mange som er lite flinke til å planlegge vedlikeholdet. Det har nærmest blitt regelen at borettslag og sameier ikke vil ta på seg vedlikeholdskostnader før de er helt nødt. Ofte byttes ikke vinduer ut før de er råtne utvendig. Min oppfatning er at vi var flinkere til å vedlikeholde tidligere og at vi utsetter vedlikeholdet lenger før vi tar de nødvendige grepene, og det er sannsynligvis ikke smart, for da må man leve med et konstant etterslep, sier Kristiseter.

TOM BACKE

redaksjonen@mediaplanet.com

25-30 år

Normal levetid på gamle vinduer er normalt rundt 25 - 30 år.

0,8 i U-verdi

Til dagens passivhus stilles det krav om en U-verdi på 0,8 mens byggeforskriftene for 1987 anga at U-verdiene skulle ligge på 2,4.

Les mer digitalt
borettslagogsameie.no

Rehabilitering / Inneklima / Energisparing / Brannsikring

Vi kan bistå med nødvendig kompetanse innen planlegging og gjennomføring av vedlikehold og rehabilitering.

Spesialområder innen:

- Sprinkler-, vanntåkeanlegg.
- Rør, bad, varme og ventilasjon.
- Vindu, dør, betong og fasade rehabilitering.

www.hjellnesconsult.no / Tlf nr : 22 57 48 00

Kontakt: Arild Kristiseter / Espen Halvorsen



Hjellnes Consult as
- sammen designer vi fremtiden